

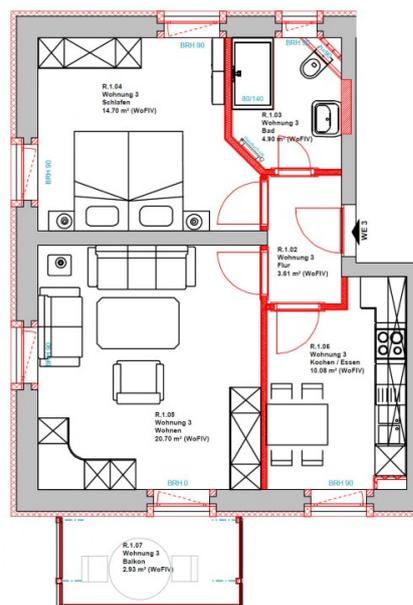
Erstbezug nach Sanierung! Hübsche 2-R.-Whg. mit Balkon in traumhafter Lage

Objektnummer	538/538003
Straße / Hausnr.	Käthe-Kollwitz-Str. 19
Wohngebiet	Süderstadt
PLZ / Ort	06484 Quedlinburg
Lage	1.OG rechts
Räume	2
Wohnfläche	56,92 m ²
Frei ab	01.03.2023
Grundmiete	569,20 €
Nebenkostenvoraus. ca.	42,69 €
Heizkosten ca.	71,72 €
Warmmiete	683,61 €
Kaution	1.707,60 €



Hausansicht

Art des Energieausweises	Energieverbrauchsausweis
Energiebedarfswert des Gebäudes	38,50 kWh/(m ² a)
Energieverbrauch Warmwasser enthalten	nein
Warmwasserversorgung	dezentral
Energieträger für die Heizung des Gebäudes	elektrische Energie
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Gebäudenutzfläche	290,50 m ²
Anzahl Wohnungen	4
Baujahr des Gebäudes	1936
Baujahr Anlagentechnik	2022
Energieeffizienzklasse	A
Gültig bis	03.11.2032



Grundriss

Wohnungsbeschreibung

- Badezimmer mit Dusche und WC
- Balkon oder Loggia
- Elektroherdanschluss
- Keller

Die neu sanierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des 4-Familienhauses in der Käthe-Kollwitz-Str. 19. Die Fußböden im Flur, Bad und in der Küche sind mit modernen Fliesenfußböden in einem freundlichen hellgrau ausgestattet. Sowohl Wohn- und Schlafzimmer sind mit PVC-Designplanken in Holzoptik ausgestattet.

Direkt vom Wohnzimmer aus betreten Sie den neu angebauten Balkon, der von nun an zum gemütlichen Verweilen einlädt.

Das sanierte Tageslichtbad ist mit einer Dusche ausgestattet.

Des Weiteren gehört zur Wohnung noch ein Keller. Am Haus befindet sich ein Garten, welcher gern gemeinschaftlich genutzt werden kann.

Objektbeschreibung

Die Käthe-Kollwitz-Straße 18 - 25 befindet sich in südlicher Randlage der Welterbestadt Quedlinburg. Von einigen Wohnungen aus genießt man einen unverbauten Blick über die angrenzende Gartenanlage hinweg bis in die weite Feldflur. Die 4-Familienhäuser wurden Ende der 1920er bzw. Anfang der 1930er Jahre als Wohnquartier für die Unteroffiziere des Fliegerhorstes im Ortsteil Quarmbeck errichtet.

Die Käthe-Kollwitz-Straße 19 ist nun das erste von den insgesamt 8 Häusern des linken Straßenzuges, welches aufwändig saniert wurde. Neben den 4 Wohnungen wurden auch das Dach und die Fenster erneuert. Die Gebäudehülle wurde gedämmt, neu verputzt und gestrichen. An jeder der Wohnungen wurde ein Balkon installiert. Das Haus wurde mit einer modernen Heizungsanlage (Wärmepumpe) und zusätzlich mit einer Photovoltaikanlage auf dem Dach ausgestattet.

Wohngebietsbeschreibung

Im Herzen der Süderstadt befindet sich die große historische Parkanlage Johannishain mit dem Bismarckturm. Für Kinder gibt es von der Kinderkrippe bis zum Gymnasium alle wichtigen Einrichtungen und einen besonders schönen, neuen Spielplatz in der Dr.-Hermann-Klumpp-Straße. Für Pendler ist die Nähe zum Bahnhof ideal und für die Versorgung im Alltag befindet sich für alle Generationen alles in greifbarer Nähe.

Sonstiges (Beschreibung)

Derzeit finden noch Sanierungsarbeiten am und im Haus statt. Eine Fertigstellung ist im Frühjahr 2023 geplant (voraussichtlich Februar/März).

Parkplätze stehen im öffentlichen Bereich zur Verfügung.

Die Reinigung des Treppenhauses und auch der Winterdienst werden von einer Fachfirma ausgeführt. Die Kosten hierfür sind bereits in den Nebenkosten enthalten.

Mit unserem Kabel-TV-Anbieter PÿUR sind Sie nicht nur bestens mit Fernsehen versorgt, Sie können auch mit bis zu 1.000 MBit/s im Internet surfen (Kosten in der Miete nicht enthalten).

Ihr Ansprechpartner:
Sarah Schranz
Tel. 03946/9650-30
E-Mail: s.schranz@wowi-qlb.de