



M&V Immobilienmanagement UG

Ihre Ansprechpartner/ in:
Frau Meißner
Frau Wolf

Telefon: 034954 - 48702
Mobil: 0174 - 9468180
E-Mail: info@verwaltung-m-v.de

OT Brehna
Bahnhofstraße 30a
06796 Sandersdorf-Brehna

Große 2-Raum-Atelierwohnung über zwei Etagen im Erdgeschoss mit Galerie und Terrasse

Alle Daten auf einen Blick

Kaltmiete: 495,00 €
Miete inkl. NK: 675,00 €
Nebenkosten: 180,00 €
Kautions: 1.485,00 €
Sicherheitsleistung: 540,00 €

Wohnfläche: ca. 78,00 m²

Zimmer gesamt: 2
Badezimmer: 1 (mit Badewanne)
Schlafzimmer: 1

Heizungsart: Nachtspeicheröfen
verfügbar ab: 01.01.2026
Abstellraum: Schuppen ca. 2,50 m²

Ausstattung:

- Fliesenboden im Flur, Wohn- und Küchenbereich, sowie im Bad
- Galerie und Schlafzimmer mit Laminat,
- Wechselsprechanlage,
- Satellitenanschluss (Bestandteil der NK)
- Terrasse

Haustiere gestattet: auf Anfrage und gegen Kautions

Objektbeschreibung:

Diese schöne, großzügige und außergewöhnliche 2-Raum-Atelierwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines freistehenden Hauses in ruhiger Lage.

Der Flur, der Wohnbereich sowie die Küche sind – ebenso wie das Badezimmer – mit Fliesen ausgestattet. Im Bad befindet sich zudem ein Anschluss für eine Waschmaschine.

Die offene Küche im amerikanischen Stil verfügt über einen praktischen Abstellraum und bietet genügend Platz für individuelle Essgelegenheiten. Die darüberliegende Galerie schafft eine stilvolle Verbindung zwischen den Wohnbereichen und führt über eine Treppe hinauf zu Bad und Schlafzimmer. Das Wohnzimmer überzeugt durch seine optimale Größe und bietet direkten Zugang zur eigenen Terrasse, die durch einen Sichtschutz angenehm privat liegt.

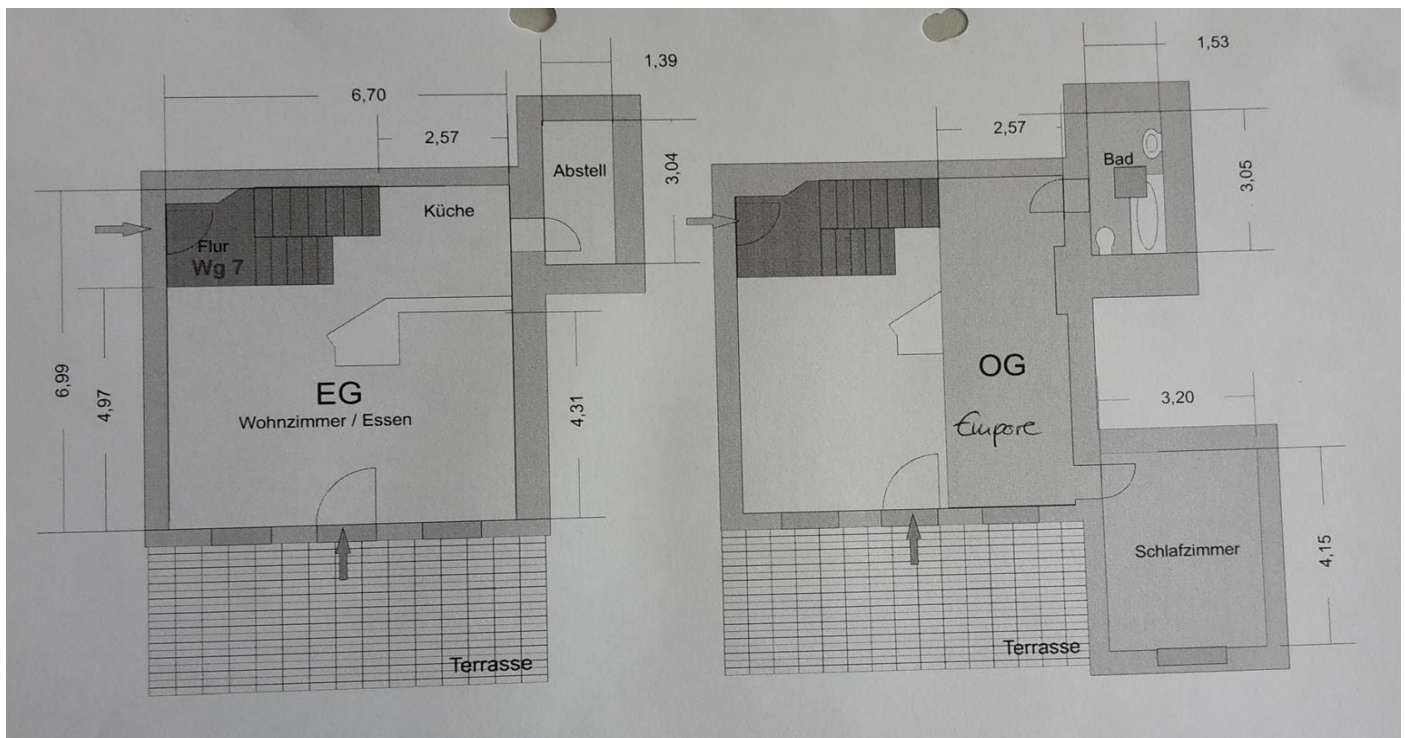
Beheizt wird die Wohnung mittels Nachtspeicheröfen und Fußbodenheizung. Die Stromkosten hierfür trägt der Mieter selbst; die Anmeldung erfolgt beim zuständigen Grundversorger.

Parkmöglichkeiten stehen zur Verfügung. Die Hausreinigung sowie die Pflege der Grünanlagen werden übernommen und sind in den Nebenkosten enthalten. Des Weiteren verfügt die Wohnung über eine Wechselsprechanlage sowie eine Satellitenanlage. Für weitere Unterstellmöglichkeiten wird ein Schuppen mit einer Größe von ca. 2,50m² gestellt.

Brehna liegt sehr zentral und besitzt eine Autobahnanbindung. Zum Einkaufspark und Fashion Outlet Center sind es ca. 10 Gehminuten. Nach Bitterfeld sind es ca. 8-10 Min., nach Halle ca. 15 Min. Autofahrt.

Die Nebenkosten sind für zwei Personen berechnet. Für jede weitere Person erhöht sich der Nebenkostenanteil um 20,00 €.

Grundriss der Wohnung



Bilder der Wohnung – Eingangsbereich



Galerie



Wohnzimmer



Bilder der Wohnung – Terrasse



Küche



Bad



Bilder der Wohnung – Schlafzimmer

