

Wohngebiet Brödelgraben am Dorfteich OT Thalheim



Bei der zu vermietenden Immobilie handelt es sich um ein EFH als Bungalow mit Terrasse, Garten und Carport mit Abstellraum. Das Objekt wird als Erstbezug vermietet. Sie erwartet ein ansprechender Grundriss, helle Räumlichkeiten, eine qualitativ hochwertige Bauausführung in ruhiger Lage in einem reinen Wohngebiet Bitterfeld-Wolfen OT Thalheim. Die Wohnfläche des Wohnhauses beträgt ca. 120 m², zzgl. Carport (1 PKW) und 1 Abstellraum. Das Grundstück ist 660 m² groß. Der kleine Garten ist bereits angelegt, lässt aber weitere Gestaltungsspielraum zu. Beheizt wird das Wohnhaus über eine optisch ansprechende und sehr leise Luft-Wärmepumpe. Es ist geplant, die Immobilie ab dem 01.05.2024 bezugsfertig zu vermieten! Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der straßenseitige Eingangsbereich führt Sie in das Wohnhaus. Das Haus ist so strukturiert, dass der vermeintlich am stärksten genutzte Bereich des Wohnhauses zum Garten zeigt, um sich die Ruhe aus der Natur durch die vielen Fenster von draußen nach drinnen zu holen. Wohn- und Essbereich befinden sich somit im hinteren Bereich des Wohnhauses. Das großzügige Esszimmer mit seiner offenen Küche wird dank des bodentiefen Fensters mit ausreichend Licht versorgt und ermöglicht einen direkten Zugang zur Terrasse. Dieser Zugang ist über ein modernes leicht zu bedienendes Terrassentürelement realisierbar. Die geräumige Küche bietet ausreichend Platz für eine schöne Einbauküche. Alle anderen Räume (Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad, Gäste-WC und HWR) befinden sich rechts- bzw. links neben dem Flur. Das komfortable Badezimmer verfügt über Dusche und Wanne. Die Fenster sind alle (bis auf Gäste-WC) mit Rollläden ausgestattet. Die Wohnräume werden mit ansprechendem Vinyl in Holzoptik (Eiche) ausgelegt. Bad, Gäste-WC und HWR werden gefliest. Der üppige Dachboden, als Kaltbereich, kann als zusätzlicher Stauraum genutzt werden. Für die Zugänglichkeit ist eine Bodeneinschubtreppe geplant. Außen ist eine Terrasse gepflastert ca. 20 m². Neben dem pflegeleicht angelegten Gartenbereich, welcher ausreichend Möglichkeiten zum Gestalten und Erholen bietet, gibt es noch einen Carport mit verschließbarem Abstellraum. Dieser bietet die Möglichkeit im Winter Gartenmöbel unterzustellen. Die hochwertige Luft-Wärmepumpe entspricht der neueren Generation (sehr leise) und überrascht durch Ihre Holzoptik. Die Ausführung der Handwerklichen Leistungen erfolgt durch regionale Handwerksfirmen, welche einen guten Ruf für Ihre Qualität genießen.

Das Wohnhaus befindet sich im OT Thalheim im Wohngebiet Brödelgraben am Dorfteich. Die kommunale Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten, Kindereinrichtungen, Schulen, Arztpraxen sind in wenigen Minuten per PKW bzw. Fahrrad erreichbar. Der Chemiepark incl. Solar-Valley mit Autobahnanbindung liegt 2-3 km entfernt, trotzdem ist das Wohn- und Lebensumfeld landschaftlich reizvoll und hat einen dörflichen Charakter. Es gibt aber auch ausreichend andere Angebote (schwimmen oder joggen um einen der vielen Seen in unmittelbarer Nähe), denen man eigenständig in der Region nachgehen kann. Nicht zuletzt können die Menschen im Ort richtig feiern (Karneval).

Bei Abschluss eines Mietvertrages zwischen beiden Parteien wird ein Kündigungsausschluss von 3 Jahren vereinbart!