



**06366 Köthen**

Kompakte 2-Raumwohnung in Köthen Nähe Hochschule



**243,1 €**  
Netto-Kaltmiete

**44,2 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**2**  
Zimmer

HEIKO KAISER  
IMMOBILIEN  
HAUSVERWALTUNG

**Ihr Ansprechpartner**  
**Heiko Kaiser Immobilien & Hausverwaltung**  
Heiko Kaiser  
Tel.: 03496-211445  
kaiser@hkimmo.de

**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	44,2 m <sup>2</sup>
Zimmer	2

**Energieausweis**

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	30.07.2019
mit Warmwasser	✓
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	134
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	E

**Preise & Kosten**

Netto-Kaltmiete	243,1 €
Nebenkosten	68 €
Heizkosten enthalten	×
Heizkosten	102 €
provisionspflichtig	×
Kautions	486,2 €

**Allgemeine Infos**

verfügbar ab	01.07.2026
--------------	------------

**Zustand**

Zustand	teil- /
---------	---------



## Ausstattung

### Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Befeuerung

Gas	✓
-----	---

## Beschreibung zur Ausstattung

- gefliestes Bad mit Wanne
- E-Herdanschluss
- Gegensprechanlage
- Abstellraum
- Internet über TV oder Telefon möglich



## Beschreibung

Diese 2-Raumwohnung besteht aus einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einem Flur, einem Bad und einer Küche. Lage im 1. OG. Weiterhin gehört zur Wohnung noch ein Kellerraum. Im Innenhof gibt es einen Fahrradstellplatz.

Diese Wohnung ist wegen der Nähe zur Hochschule gut als Studentenwohnung geeignet.

## Lage

Die Stadt Köthen/Anhalt liegt zentral in Mitteldeutschland. Bis zur Landeshauptstadt Magdeburg sind es nur ca. 60 km und nach Leipzig ca. 70 km. Von den Autobahnen A9 und A14 erreicht man die Stadt in jeweils nur ca. 20 km. Die Stadt verfügt über einen Bahnhof mit IC Anbindung. In der Stadt und seinen 9 Ortschaften sowie 4 Ortsteilen leben ca. 27.000 Einwohner. Neben dem Schloß Köthen gibt es die Hochschule Anhalt, ein Krankenhaus, einige größere und kleinere mittelständische Betriebe sowie einen großen Onlinehändler.

Die Wohnung befindet sich im 1. OG in einem Gründerzeithaus. Die Mehrzahl dieser Häuser in der gesamten Innenstadt wurden in den 90er Jahren saniert. Sie befindet sich in der Nähe der Hochschule.

Bis zur Hochschule Anhalt sind es fußläufig ca. 2 min., bis zum Bahnhof sind es zu Fuß ca. 20 min., zum Supermarkt nur ca. 5 min. sowie zur Innenstadt mit dem Marktplatz ca. 10 min..

## Sonstige Angaben

Energie mit Warmwasser: Ja  
Energiekennwert: 134 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Befuerung/Energieträger: Gas  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Konditionen pro Monat  
Kaltmiete: € 243,10  
Nebenkosten: € 68,00  
Heizkosten: € 102,00

-----  
Gesamtmiete: € 413,10

=====  
Für die Wohnung ist eine Mietkaution in Höhe von € 486,20 zu hinterlegen.

=====  
Angaben zum Energieausweis  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Energiekennwert: 134  
Energie mit Warmwasser: Ja  
Energieeffizienzklasse: E  
EnergieausweisDatum: 30.07.2019  
Energieträger: Gas

=====  
Heiko Kaiser Immobilien & Hausverwaltung  
Tel.: 03496-211445 - Fax: 03496-213442  
Weitere Wohnungen finden Sie hier: <https://www.hkimmo.de/immobilien-mieten>

Wohnungsnummer: HV 86 0103 - Bitte bei Anfragen unbedingt angeben.





