



**06366 Köthen**

## 3-Raum-Wohnung mit Balkon Nähe Wasserturm



**328 €**

Netto-Kaltmiete

**59,7 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

HEIKO KAISER  
IMMOBILIEN  
HAUSVERWALTUNG

### Ihr Ansprechpartner

#### Heiko Kaiser Immobilien & Hausverwaltung

Heiko Kaiser  
Tel.: 03496-211445  
[kaiser@hkimmo.de](mailto:kaiser@hkimmo.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	59,7 m <sup>2</sup>
Zimmer	3

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	29.01.2019
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1900
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	77
Primär-Energieträger	Gas

### Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	328 €
Nebenkosten	55 €
Heizkosten enthalten	×
Heizkosten	55 €
provisionspflichtig	×
Kaution	656 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.03.2026
--------------	------------

### Zustand

Baujahr	1900
Zustand	teil- /



## Ausstattung

### Allgemein

klimatisiert ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

### Befeuerung

Gas ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- renoviert
- Wohnräume mit Laminat
- gefliestes Tageslichtbad mit Badewanne
- Küche mit E-Herdanschluss
- Gegensprechanlage
- Kabelanschluss vorhanden
- Balkon vorgesehen
- Hausmeisterdienst
- 3 Abstellräume
- Fahrradabstellraum im Hof



## Beschreibung

Diese 3-Raumwohnung in Köthen befindet sich im Dachgeschoss. Zur Wohnung gehören ein großes Wohnzimmer mit integrierter Küche und Zugang zum Balkon. Weiterhin gibt es ein geräumiges Bad, ein Kinderzimmer und ein Schlafzimmer sowie einen Flur. Ein Zugang zum Spitzboden ist ebenfalls vorhanden. Der Abstellraum befindet sich unmittelbar vor der Wohnung im Treppenhaus, mit separatem abschließbarem Zugang. Für nicht ständig benötigte Sachen steht ein Kellerraum zur Verfügung.

## Lage

Die Stadt Köthen/Anhalt liegt zentral in Mitteleuropa. 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 Mehrzahl der Gründerzeithäuser in der gesamten Innenstadt wurden in den 90er Jahren saniert.

Die Wohnung befindet sich in der Nähe der Fachhochschule. In Wohnungsnähe gibt es eine Bushaltestelle und Einkaufsmöglichkeiten. Das Zentrum ist fußläufig gut zu erreichen.

## Sonstige Angaben

Energie mit Warmwasser: Ja  
Energiekennwert: 77 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Befuerung/Energieträger: Gas  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Konditionen pro Monat  
Kaltmiete: € 328,00  
Nebenkosten: € 55,00  
Heizkosten: € 55,00

-----  
Gesamtmierte: € 438,00

=====

Für die Wohnung ist eine Mietkaution in Höhe von € 656,00 zu hinterlegen.

=====

Angaben zum Energieausweis  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Energiekennwert: 77  
Energie mit Warmwasser: Ja  
Energieeffizienzklasse: C  
EnergieausweisDatum: 29.01.2019  
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 52 0307 - Bitte bei Anfragen unbedingt angeben.











