



## 06369 Köthen OT Merzien

# 3-Raumwohnung mit Garten in Merzien bei Köthen (Anhalt) !



**550 €**

Netto-Kaltmiete

**78,1 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

HEIKO KAISER  
IMMOBILIEN  
HAUSVERWALTUNG

### Ihr Ansprechpartner

#### Heiko Kaiser Immobilien & Hausverwaltung

Heiko Kaiser Immobilien & Hausverwaltung  
Tel.: +49 3496 211445

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	78,1 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	24.09.2014
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1998
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	125,99

### Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	550 €
Nebenkosten	80 €
Heizkosten enthalten	×
Heizkosten	80 €
provisionspflichtig	×
Kaution	1.100 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.10.2026
--------------	------------

### Zustand

Baujahr	1998
Zustand	teil- /



## Ausstattung

### Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

### Bodenbelag

Laminat	✓
Kunststoff	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Befuerung

Öl	✓
----	---

## Beschreibung zur Ausstattung

- Echtglasdusche
- gefliestes Bad mit Dusche
- E-Herdanschluß
- Gegensprechanlage
- SAT-Anschluss in Nebenkosten enthalten
- Gartenteilstück zur eigenen Nutzung, bei Bedarf
- Pkw Stellplatz kostenfrei



## Beschreibung

Diese 3-Raumwohnung verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine Küche und ein Bad. Zur Wohnung gehört ein Keller, eine kleine Werkstatt/Abstellraum auf dem Hof sowie ein kostenfreier Pkw Stellplatz auf dem abgeschlossenen Innenhof und ein Gartenanteil zur eigenen Nutzung.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Merzien, einem Ortsteil vom ca. 3 km entfernten Köthen. Dort befinden sich alle nötigen Versorgungseinrichtungen, Ärzte und Schulen. 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.

## Sonstige Angaben

Energie mit Warmwasser: Ja  
Energiekennwert: 125,99 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Befuerung/Energieträger: Öl  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung

Konditionen pro Monat  
Kaltmiete: € 550,00  
Nebenkosten: € 80,00  
Heizkosten: € 80,00

-----  
Gesamtmierte: € 710,00

=====  
Für die Wohnung ist eine Mietkaution in Höhe von € 1.100,00 zu hinterlegen.  
=====

Angaben zum Energieausweis  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Energiekennwert: 125,99  
Energie mit Warmwasser: Ja  
Energieeffizienzklasse: D  
EnergieausweisDatum: 24.09.2014  
Energieträger: Öl

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

Wohnungsnummer: HV 07 0104 - Bitte bei Anfragen unbedingt angeben.















