



## 06369 Köthen OT Arensdorf

# Kleine Wohnung mit Balkon in Arensdorf bei Köthen



**271,15 €**

Netto-Kaltmiete

**49,3 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	49,3 m <sup>2</sup>
Zimmer	2

### Energieausweis

Art	Bedarf
Aussteldatum	12.07.2025
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1992
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	95
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	C

### Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	271,15 €
Nebenkosten	62 €
Heizkosten	120 €
provisionspflichtig	×
Kaution	542,3 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.08.2025
--------------	------------

### Zustand

Baujahr	1992
Zustand	nach



## Ausstattung

---

### Befuerung

Öl

### Beschreibung zur Ausstattung

---

- Fußbodenheizung
- gefliestes Bad mit Dusche
- E-Herdanschluss
- Balkon
- Gegensprechanlage
- Stellplatz inclusive



## Beschreibung

Diese 2-Raumwohnung mit Balkon befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohneinheiten.

Zur Wohnung gehört ein Wohnzimmer, 1 kleiner Schlafraum, eine Küche und ein Bad mit Dusche.

## Lage

Das Haus liegt am Ortsrand von Arensdorf, einem Ortsteil der Bachstadt Köthen. Vor der Wohnanlage gibt es den Quellteich. Die Erschließung des Ortes erfolgt über eine Kreisstraße von der Bundesstraße B183 (Köthen-Bitterfeld/Wolfen) und über die Bahnlinie Halle-Magdeburg. Bis zur Autobahnanschlußstelle Zörbig (Autobahn A9) sind es ca. 18 km. Supermärkte, Schulen, Kitas, das Krankenhaus und weitere Versorgungseinrichtungen sind in der nur 6 km entfernten Kreisstadt Köthen zu finden.

## Sonstige Angaben

Energie mit Warmwasser: Ja  
Energiekennwert: 95 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Befuerung/Energieträger: Öl  
Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Konditionen pro Monat  
Kaltmiete: € 271,15  
Nebenkosten: € 62,00  
Heizkosten: € 120,00

-----  
Gesamtmierte: € 453,15

=====  
Für die Wohnung ist eine Mietkaution in Höhe von € 542,30 zu hinterlegen.  
=====

Angaben zum Energieausweis  
Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Energiekennwert: 95  
Energie mit Warmwasser: Ja  
Energieeffizienzklasse: C  
EnergieausweisDatum: 12.07.2025  
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 110 22 - Bitte bei Anfragen unbedingt angeben.





