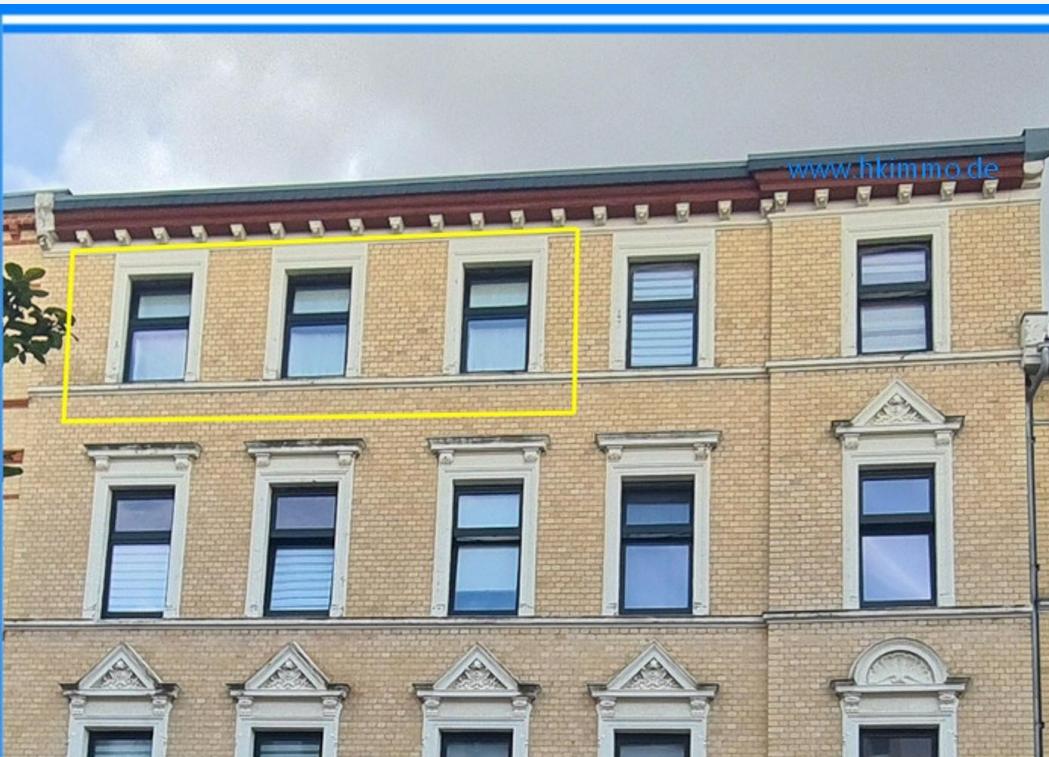


**06366 Köthen****Schöne 3-Raumwohnung mit Balkon in Hochschulnähe****436,6 €**

Netto-Kaltmiete

**74 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

HEIKO KAISER  
IMMOBILIEN  
HAUSVERWALTUNG**Ihr Ansprechpartner****Heiko Kaiser Immobilien & Hausverwaltung**

Heiko Kaiser

Tel.: 03496-211445

kaiser@hkimo.de

**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	74 m <sup>2</sup>
Zimmer	3

**Preise & Kosten**

Netto-Kaltmiete	436,6 €
Nebenkosten	60 €
Heizkosten enthalten	✓
Heizkosten	80 €
provisionspflichtig	✗
Kaution	720 €

**Energieausweis**

Art	Bedarf
Ausstellendatum	27.07.2022
Baujahr (Haus)	1900
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	122,5
Primär-Energieträger	Gas

**Allgemeine Infos**

verfügbar ab	01.02.2026
--------------	------------

**Zustand**

Baujahr	1900
Zustand	teil- /



## Ausstattung

**Bad**

Wanne

**Heizungsart**

Zentralheizung

**Befeuerung**

Gas

**Beschreibung zur Ausstattung**

- Balkon
- gefliestes Bad mit Badewanne und Dusche
- E-Herdanschluss
- Gegensprechanlage



## Beschreibung

Diese 3-Raumwohnung besteht aus einem Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, einem Flur, einer Küche mit Zugang zum Balkon sowie einem Abstellraum.

Weiterhin gehört zur Wohnung noch ein Kellerraum. Im Innenhof gibt es einen Fahrradstellplatz. Auch als Studentenwohnung als 3er WG geeignet. 2 Minuten Fußweg zur Hochschule Anhalt..

## 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: Nein

Energiekennwert: 122,5 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Befeuerung/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Konditionen pro Monat

Kaltmiete: € 436,60

Nebenkosten: € 60,00

Heizkosten: € 80,00

Gesamtmiete: € 576,60

=====

Für die Wohnung ist eine Mietkaution in Höhe von € 720,00 zu hinterlegen.

=====

Angaben zum Energieausweis

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 110

Energie mit Warmwasser: Nein

Energieeffizienzklasse:

EnergieausweisDatum: 20.10.2011

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 62 0107 - Bitte bei Anfragen unbedingt angeben.

