

Altstadt-Immobilien

IHR MAKLER FÜR SALZWEDEL & DIE ALTMARK

EXPOSÉ · ZUR MIETE

Renovierte 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Salzwedel

29410 Salzwedel



429 €

KALTMIETE

ca. 65 m²

WOHNFLÄCHE

2 Zimmer

AUFTEILUNG

2023

SANIERT

Goethestraße 75 · 29410 Salzwedel

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Objektart	2-Zimmer-Wohnung · 2. OG links
Zimmer	2 Zimmer · 1 Bad · Küche
Heizung	Gas-Zentralheizung
Energie	Verbrauchsausweis · Klasse D
Nebenkosten	Betriebskosten 125 € · Heizkosten 125 €
Verfügbar	sofort



[altstadt-immobilien.de](https://www.altstadt-immobilien.de)

Renoviert einziehen und wohlfühlen

In einer gewachsenen, zentral gelegenen Wohnlage von Salzwedel wartet diese frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung auf neue Mieter. Sie liegt im zweiten Obergeschoss der Goethestraße 75 und wurde 2023 von Grund auf hergerichtet – Sie können hier ohne eigenen Aufwand einziehen und sich vom ersten Tag an wohlfühlen.

Auf rund 65 m² verteilen sich die Räume angenehm großzügig: ein helles Wohnzimmer mit etwa 26 m², ein separates Schlafzimmer von knapp 15 m² sowie eine Küche mit rund 9,5 m². Ein einladender Flur verbindet die Zimmer.

Das Badezimmer ist mit einer Wanne und einer zusätzlichen Duschtrennung ausgestattet und lässt Ihnen so die Wahl zwischen entspanntem Baden und schnellem Duschen. Alle Fußböden in den Wohnräumen wurden 2023 mit hochwertigem Vinylboden neu verlegt, und auch sämtliche Türen sind neu.

Für Komfort und Sicherheit sorgt eine Wechselsprechanlage mit Türöffner, sodass Sie stets sehen, wer vor der Tür steht. Geheizt wird zuverlässig über eine Gas-Zentralheizung, die das ganze Jahr über für angenehme Wärme sorgt.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum von rund 12 m². Hier finden Fahrräder, Vorräte oder Saisonales bequem ihren Platz, ohne dass die Wohnräume überfüllt wirken.

Parkmöglichkeiten finden Sie direkt vor dem Haus. Wer sein Fahrzeug lieber geschützt unterstellt, kann zusätzlich eine große Garage auf dem Hof für 30 € im Monat anmieten.

So verbindet diese Wohnung eine sofort bezugsfertige, gepflegte Ausstattung mit einer zentralen und zugleich ruhigen Lage – ideal für alle, die in Salzwedel ein neues Zuhause zum Wohlfühlen suchen.

Gern zeige ich Ihnen diese gepflegte Wohnung ganz in Ruhe vor Ort – melden Sie sich einfach bei mir.

Die Lage

Die Goethestraße liegt zentral und dennoch ruhig in Salzwedel – der Hansestadt im Altmarkkreis Salzwedel im Norden Sachsen-Anhalts. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und Kindergärten erreichen Sie in wenigen Minuten, und auch die historische Altstadt mit ihren Cafés und Fachwerkhäusern liegt gleich um die Ecke.

Salzwedel verbindet einen historischen Stadtkern mit grüner Umgebung und guter Erreichbarkeit. Über die Bundesstraßen und den Bahnhof bestehen Verbindungen in Richtung Stendal, Wolfsburg, Uelzen und Wittenberge. Wer Ruhe und eine intakte, familienfreundliche Nachbarschaft schätzt und dennoch alles Wichtige in Reichweite haben möchte, ist hier richtig.



SALZWEDEL · ALTSTADT

Einblicke



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Bad mit Wanne und Dusche



Flur

Ausblicke



Hofansicht



Hofansicht



Blick aus dem Fenster



Kellerraum

Grundriss – Obergeschoss



OBERGESCHOSS

Eine Flächenermittlung nach DIN 277 liegt vor. Maße sind ca.-Angaben und nicht zur Berechnung von Miet- oder Kaufpreisen geeignet.

ENERGIE

Pflichtangaben Energieausweis

Ausweisart	Energieverbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	101 kWh/(m ² ·a)
Energieträger	Erdgas (Zentralheizung)
Baujahr Gebäude	1910
Baujahr Wärmeerzeuger	1995
Effizienzklasse	D

KONDITIONEN

Kaltmiete

429 € / Monat

Betriebskosten 125 € / Monat · Heizkosten 125 € / Monat · Kautions 2 Kaltmieten

KONTAKT

Lust auf eine Besichtigung?

Gern zeige ich Ihnen die Wohnung nach Vereinbarung ganz in Ruhe vor Ort. Rufen Sie mich einfach an oder schreiben Sie mir – ich nehme mir Zeit für Ihre Fragen.

Altstadt-Immobilien

Stefan Jürges

Lohteich 6, 29410 Salzwedel

Tel 03901-472633 · Funk 0170-8302414 · WhatsApp 03901-472644

info@altstadt-immobilien.de · www.altstadt-immobilien.de

Die Objektangaben wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Da alle Daten ausschließlich auf Angaben des Eigentümers beruhen, kann hierfür keine Haftung übernommen werden.

