

## Familienfreundliche Wohnung mit Erker und großem Bad mit Fenster an der Elsteraue!

📍 Georgi-Dimitroff-Straße 52, 06132 Halle Saale

🏠 750,00 €

🛏️ 4

📏 101.00 m<sup>2</sup>



### AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- Garten/ -mitbenutzung
- Einbauküche
- Keller
- Laminat
- Fliesen
- Kabel TV
- Parkett
- Wanne

**Wohnungstyp:** Etagenwohnung  
**Zimmer:** 4  
**Wohnfläche:** 101.00 m<sup>2</sup>  
**Etage:** 3  
**Etagen:** 4  
**Baujahr:** 1935

**Kaltmiete:** 750,00 €  
**Nebenkosten:** 249,00 €  
**HK inkl. NK:** nein  
**Gesamtmiete:** 999,00 €  
**Kaution:** 2.250,00 €

**Verfügbar:** 01.08.2025  
**EEB:** 152.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**EEK:** D  
**HET:** Gas  
**Heizung:** Etagenheizung  
**Ausweis:** liegt vor

**Qualität:** Normal  
**Extras:** Küche & Bad mit Fenster  
**Haustiere:** NEGOTIABLE

### KONTAKT:

Nico Tandel  
Am Kirchtor 27 | 06108 Halle/Saale  
+49 171 5051479 | info@tandel.immobilien

## OBJEKTBSCHREIBUNG:

Familienfreundliches Wohnen mit grüner Oase – Ihr neues Zuhause wartet!

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus ist ein wahres Paradies für Familien! Im großzügigen Innenhof erwartet Sie eine grüne Oase mit einem Spielplatz, der Kinderherzen höherschlagen lässt. Hier können Sie entspannen, während Ihre Kleinen ausgelassen spielen.

Für Radfahrer stehen ausreichend Abstellmöglichkeiten bereit, und der Hof kann von allen Bewohnern gemeinschaftlich genutzt werden. Das Haus ist von einer lebendigen und herzlichen Atmosphäre geprägt – hier leben junge Familien mit Kindern, die das Miteinander schätzen. Vermietet wird ausschließlich an Menschen, die Freude an einem kinderfreundlichen Umfeld haben.

Ein besonderes Plus: Eine Doppelgarage kann optional für 100 € monatlich zusätzlich angemietet werden.

Erleben Sie ein Zuhause, das Gemeinschaft und Komfort vereint – perfekt für Familien oder alle, die eine lebendige, harmonische Nachbarschaft suchen!

## AUSSTATTUNG:

Diese gepflegte Wohnung überzeugt durch ihren zeitlosen Charme und eine durchdachte Raumaufteilung. Hochwertiger Laminatboden sorgt in den Wohnräumen für eine warme Atmosphäre, während das lichtdurchflutete Erkerzimmer mit elegantem Parkett ausgestattet ist – ein echtes Highlight mit besonderem Wohlgefühl. Die Wände sind in klassischem Raufaserweiß gehalten, sodass Sie Ihr neues Zuhause individuell gestalten können.

Küche und Bad verfügen jeweils über ein Fenster und bieten nicht nur Tageslicht, sondern auch ausreichend Platz für Ihre Einrichtungsideen. Die Küchenmöbel können auf Wunsch vom derzeitigen Mieter kostenfrei übernommen werden. Das moderne Tageslichtbad ist mit einer Wanne, einem praktischen Handtuchheizkörper sowie einem Anschluss für Ihre Waschmaschine ausgestattet. Hier befindet sich auch die Gasheizung, die sowohl für Heizung als auch Warmwasser sorgt (nicht in den Nebenkosten enthalten).

Ein großzügiger Flur mit praktischem Einbauschränk bietet zusätzlichen Stauraum für Garderobe, Schuhe oder Haushaltsutensilien. Die Nutzung der hauseigenen Satellitenanlage ist bereits in den Nebenkosten enthalten.

Diese charmante Wohnung ist ideal für alle, die Komfort, Funktionalität und ein gepflegtes Wohnumfeld zu schätzen wissen.

Hinweis: Diese Wohnung ist nicht WG-geeignet.

## KONTAKT:

Nico Tandel

Am Kirchtor 27 | 06108 Halle/Saale  
+49 171 5051479 | [info@tandel.immobilien](mailto:info@tandel.immobilien)

## LAGEBESCHREIBUNG:

Wohnen in Ammendorf – Natur, Komfort und perfekte Anbindung

Dieses attraktive Objekt liegt im charmanten Stadtteil Ammendorf, bekannt für seinen einladenden Dorfcharakter und die unmittelbare Nähe zur idyllischen Elsteraue. Hier genießen Sie das Beste aus zwei Welten: eine ruhige, naturnahe Umgebung und zugleich eine ausgezeichnete Anbindung Richtung Leuna und Weißenfels.

Lebensqualität vor Ort:

Ammendorf bietet eine ideale Infrastruktur mit Supermärkten, einer Bankfiliale und einem familienfreundlichen Erlebnisbad mit zusätzlich umfangreicher Saunalandschaft zum genussvollen Entspannen. Feinschmecker kommen im griechischen Restaurant auf ihre Kosten, das mit landestypischen Köstlichkeiten begeistert. Die Nähe zu Radewell/Osendorf erweitert die Möglichkeiten für Erholung und Entdeckung in der Umgebung.

Perfekte Anbindung:

Mit der Straßenbahn, die sich in direkter Nähe befindet, erreichen Sie den pulsierenden Marktplatz von Halle bequem in etwa 25 Minuten. Hier erwartet Sie eine Fülle an Kunst, Kultur und Einkaufsmöglichkeiten. Dank der hervorragenden Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz können Sie problemlos auf ein Auto verzichten und dennoch flexibel bleiben.

Lassen Sie sich von der Kombination aus dörflicher Ruhe, urbaner Nähe und hervorragender Erreichbarkeit begeistern – Ammendorf wartet auf Sie!

## SONSTIGES:

Fragen Sie mich auch gern nach Alternativen, ich berate Sie gern.

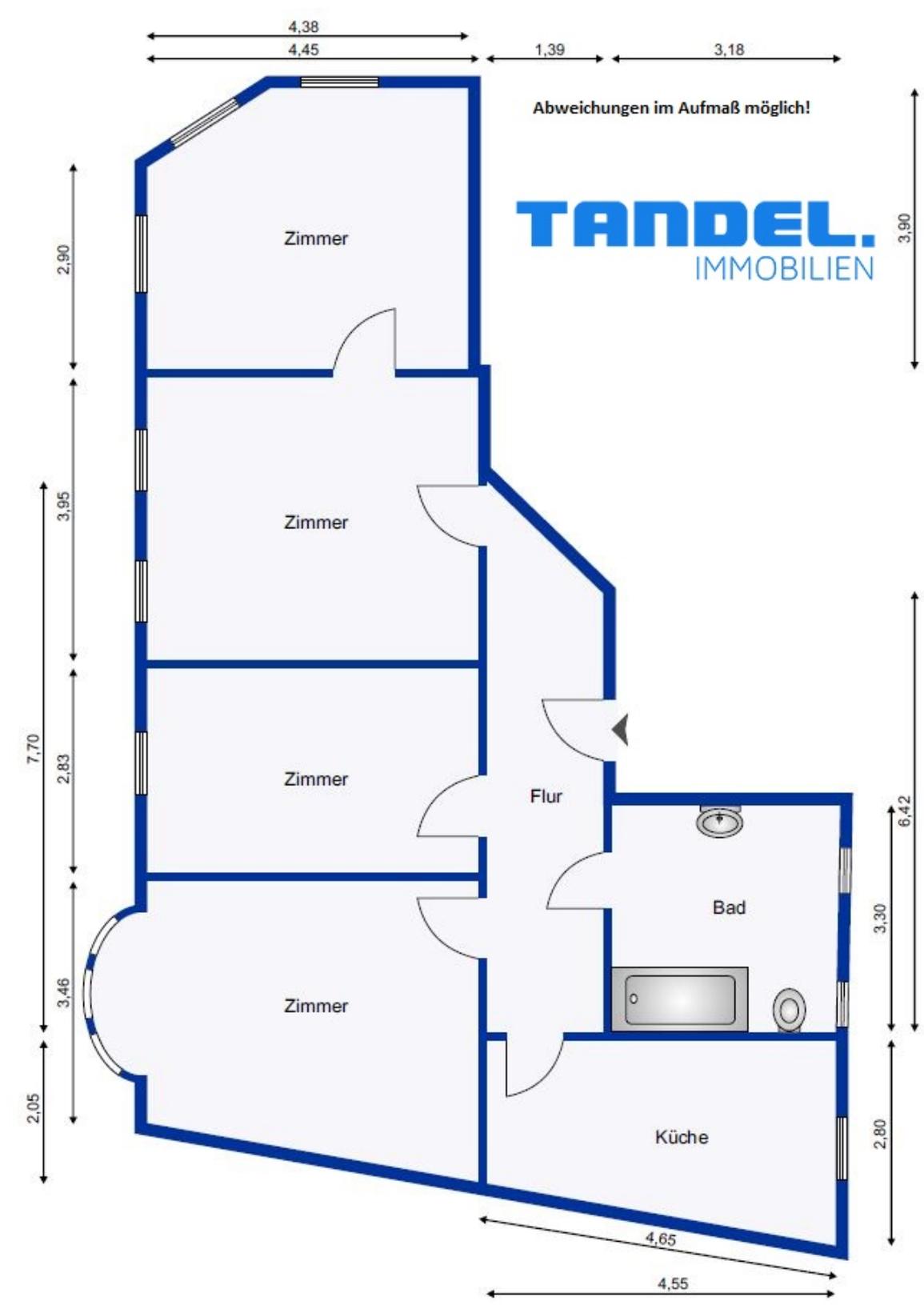
Der Ausschluss der ordentlichen Kündigung wird für 1 Jahr vereinbart.

Alle Angaben basieren auf Auskunft meines Auftraggebers. Haftungsausschluss: Trotz sorgfältiger Bearbeitung von Daten, Bildern und Informationen übernehme ich keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben, ebenso wenig für die Lieferfähigkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf. Hiermit weise ich darauf hin, dass ich ausschließlich Anfragen mit vollständig ausgefülltem Kontaktfeld (Name, Adresse, Telefonnummer und Email) bearbeite.

## KONTAKT:

Nico Tandel

Am Kirchtor 27 | 06108 Halle/Saale  
+49 171 5051479 | info@tandel.immobilien



**KONTAKT:**

Nico Tandel  
Am Kirchtor 27 | 06108 Halle/Saale  
+49 171 5051479 | info@tandel.immobilien



**KONTAKT:**

Nico Tandel  
Am Kirchtor 27 | 06108 Halle/Saale  
+49 171 5051479 | [info@tandel.immobilien](mailto:info@tandel.immobilien)



**KONTAKT:**

Nico Tandel  
Am Kirchtor 27 | 06108 Halle/Saale  
+49 171 5051479 | [info@tandel.immobilien](mailto:info@tandel.immobilien)



**KONTAKT:**

Nico Tandel  
Am Kirchtor 27 | 06108 Halle/Saale  
+49 171 5051479 | [info@tandel.immobilien](mailto:info@tandel.immobilien)