



EXPOSÉ

45 m²-2-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung in guter, ruhiger, grüner Lage

Wernigerode



Aktenzeichen	JAN-sb-Wernigerode-45qm-EG
Ort	Wernigerode
Wohnfläche	45 m ²
Zimmer	2
Stand	Oktober 2026

MIETE

382,00 €



IHR ANSPRECHPARTNER

Stefan Bleil

Immobilienmakler und Betriebswirt

03943 55 399 00 · info@immobilien-impuls.de

Eckdaten

Miete	382,00 €
Wohnfläche	45 m ²

Beschreibung

EG 45 m²-2-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung mit Fußbodenheizung

Wer nicht so viel braucht oder möchte, der kann hier fündig werden. Im Erdgeschoss wird diese kleine 2-Zimmer-Wohnung frei. So gut wie barrierefrei ist das etwas für den älteren Menschen. Aber auch der Berufsstarter oder sogar der Student können sich hier total wohl fühlen.

Vom zentralen Flur geht es ins Duschbad (mit Fenster), ins kleine Schlafzimmer und in die Wohnküche. Circa 25 m² sind hier für Couch, TV, Esstisch und Küche vorhanden. Eine separate Abstellkammer für Vorräte und Haushalt ist hier auch. Das Wohnzimmer hat einen schönen Erker, mit 3 Fenstern, die auf das Gartengrundstück gerichtete sind. Die Isolier-Fenster haben Rollläden. Die Waschmaschine kann im Bad platziert werden. Und, perfekt, die Wohnung hat Fußbodenheizung.

Insgesamt knapp 45 m² Wohnfläche bieten eine komfortable Wohngrundlage für den klassischen Single mit kleinem Budget.

Ein eigener Stellplatz direkt vor der Tür kann für 25,- € mit gemietet werden.

Das Wohnhaus selber liegt inmitten neuerer, hochwertiger, schicker Wohnhäuser und grünem Umland. Total ruhig, angenehme Nachbarschaft, gute Verkehrsanbindung, leichte Hanglage. Hier ist Parken kein Problem, der große Lidl ist nur ein paar hundert Meter weg, eine Bushaltestelle in 6-7 Min. zu Fuß. In die Stadt mit dem Fahrrad, mit dem Bus oder sogar zu Fuß... In der Natur sind Sie auch in 5 Minuten.

Die Heizung läuft hier im Wohngebiet über bequeme Fernwärme, ebenso die Warmwasserbereitung. Hierbei unterstützt eine Solarthermieanlage auf der Südseite des Daches. Regenwasser wird ebenfalls gesammelt. Gute Lösungen, sparen ist immer richtig.

Besichtigungen möglich ab: Mitte Oktober / Wohnung frei ab November / Dezember

Miete	382,00 €
-------	----------

Fotodokumentation



hier im Erdgeschoss, barrierearm



Wohnzimmer



Wohnzimmer-Erker



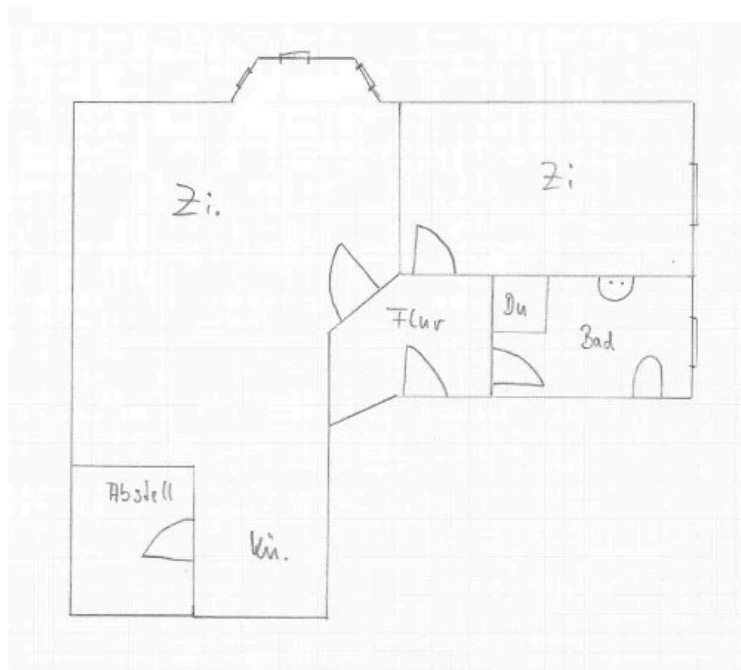
das kleine Schlafzimmer



Blick ins Duschbad



Blick auf Küchenbereich, Abstellraum und in den Flur



Grundriss-Skizze Erdgeschoss