



Nettokalmtiete:	327,00 €
Betriebskosten:	103,00 €
Heizkosten:	74,00 €
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>504,00 €</b>
Kaution:	327,00 €
Wohnfläche:	68,83 m <sup>2</sup>
Etage:	1
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieträger:	Gas
Verbrauch /Bedarf In kWh:	91
Baujahr:	1970

Wohnungs-ID: 5109/00755/005/0043-1

Straße des Friedens 12b, 06385 Aken (Elbe)

# 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON ZU VERMIETEN

**Jetzt Besichtigung vereinbaren:**

Juliane Hering · Zentrales Vermietungscenter:  
[vermietung@grandcityproperty.de](mailto:vermietung@grandcityproperty.de)

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.



## WEITERE INFORMATIONEN

Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt
Wesentliche Energieträger	Gas
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchswert	91.10 kwh

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 4-stöckige Wohnhaus wurde 1982 erbaut - In der 1. Etage liegt Ihre neue Wohnung.

Lebendige Nachbarschaften und Service vor Ort: Um die optimale Pflege der Anlage kümmert sich unser Hausmeisterservice. Öffentliche Parkplätze stehen Ihnen und Ihren Gästen ebenfalls zur Verfügung.

Sichern Sie sich Ihren privaten Parkplatz!

In vielen unserer Objekte bieten wir Ihnen die Möglichkeit, private Parkplätze anzumieten.

Jetzt anfragen und bequem parken – schnell, einfach und stressfrei! Sprechen Sie uns an!

## AUSSTATTUNG

Die 3-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 68 m<sup>2</sup> und wurde frisch für Sie renoviert.

- Balkon
- Laminat- Bodenbelag und Raufasertapete in den Wohnräumen
- Anthrazitfarbene Boden- und weiße Wandfliesen in der Küche
- Helle Boden- und helle Wandfliesen im Bad
- Bad mit Badewanne und Waschmaschinenschluss
- Haustiere nach Vereinbarung
- Keller nur nach Verfügbarkeit
- Gemeinschaftlicher Trockenraum & Fahrradkeller
- Hausmeisterservice
- Rundum versorgt:
- 24/7 für Sie erreichbar - auch im Notfall
- Moderner Mieterservice über WhatsApp, Telefon, E-Mail und die GCP App: Kontakte, Unterlagen und Anliegen bequem online verwalten

## LAGE

Die Immobilie befindet sich in der Straße des Friedens 10a in 06385 Aken (Elbe) – einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage mit angenehmer Nachbarschaft. Aken überzeugt durch seinen charmanten Kleinstadtcharakter, die Nähe zur Elbe und eine entspannte, lebenswerte Atmosphäre.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar und sorgen für eine gute Infrastruktur. Auch Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten kommen nicht zu kurz: Spaziergänge entlang der Elbe, Radwege sowie grüne Naherholungsflächen laden zum Abschalten und Durchatmen ein.

Die Verkehrsanbindung ist solide: Über die umliegenden Bundesstraßen bestehen gute Verbindungen in die umliegenden Städte wie Dessau-Roßlau, Köthen oder Magdeburg. Gleichzeitig bleibt die Lage angenehm ruhig – ideal für alle, die entspannt wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Insgesamt bietet diese Lage eine gelungene Kombination aus Ruhe, Natur und Alltagstauglichkeit

## SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: [grandcityproperty.de/datenschutz](http://grandcityproperty.de/datenschutz).

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispiefotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

**Hinweis:** Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

## WEITERE BILDER



## WEITERE BILDER

Two smartphones are shown side-by-side, displaying the GCP app interface. The left phone shows a search results page with several apartment listings. The right phone shows a menu with options like "DIGITALE SERVICES", "Treuoprogramm", and "Dokumente".

Alles in einer App:  
**Wohnungsangebote,  
Mieter-Service und  
Treueprogramm!**

Jetzt QR-Code  
scannen und GCP  
App downloaden!

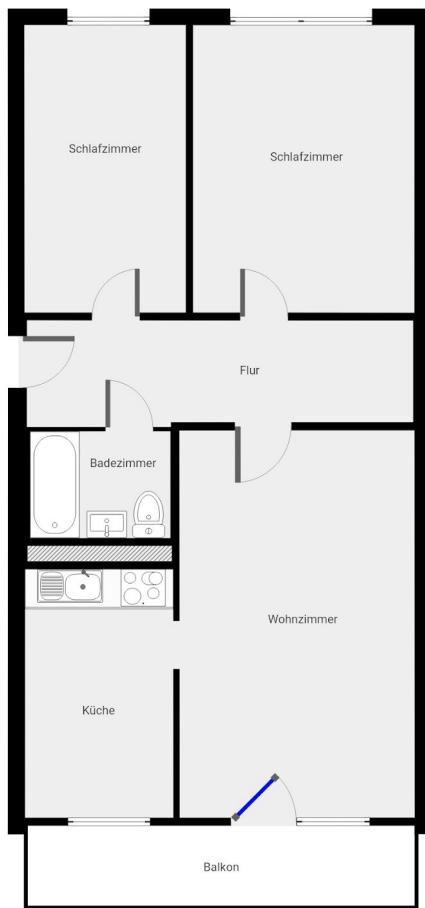
The GCP logo, consisting of a stylized yellow square icon followed by the letters "GCP", is displayed. The background is divided into three sections: yellow at the top, teal at the bottom left, and dark grey at the bottom right.

- Top renovierte Wohnungen
- Höchste Mieterzufriedenheit
- 24/7 Mieterservice

## GRUNDRISS 1



## GRUNDRISS 2



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT. SENSOPIA GEWÄHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUF ZU BESCHRÄKNEN, GARANTEN, DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.