



Nettokaltmiete: 258,00 €
Betriebskosten: 82,00 €
Heizkosten: 59,00 €
Gesamtmiete: 399,00 €
Kautions: 258,00 €

Wohnfläche: 54,78 m²
Etage: 3

Ausweistyp: Verbrauchsausweis
Energieträger: Fernwärme
Verbrauch /Bedarf In kWh: 91
Baujahr: 1970

Wohnungs-ID: 5109/00755/006/0058

Straße des Friedens 12c, 06385 Aken (Elbe)

2-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON ZU VERMIETEN

Jetzt Besichtigung vereinbaren:
Juliane Hering · Zentrales Vermietungscenter:
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	Fernwärme
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchswert	91.10 kwh

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 4-stöckige Wohnhaus wurde 1970 erbaut - In der 3. 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!

*Erhalten Sie bis zum 01.06.2026 bei Abschluss eines gültigen Mietvertrages für eine ausgewählte Aktionswohnung einen Kaltmietenerlass von zwei Monatsmieten. Der Mieterlass erfolgt erst nach vollständiger Kautionszahlung sowie Zahlung der ersten Monatsmiete. Bitte beachten Sie die

Teilnahmebedingungen: <https://www.grandcityproperty.de/datenschutz/gutschein-aktionen>

AUSSTATTUNG

Die 2-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf rund 54 m² – durchdacht geschnitten und ideal für Singles, Paare oder alle, die komfortablen Wohnraum mit praktischer Aufteilung suchen.

Ausstattung – modern, gemütlich, einziehen & wohlfühlen:

- Balkon – für Morgenkaffee, Abendsonne oder die eigene Kräuteroase
- Geräumiger Wohnbereich mit pflegeleichtem Laminat-Bodenbelag und Raufasertapete – neutral gehalten und bereit für Ihre Einrichtungsideen
- Separate Küche mit anthrazitfarbenen Boden- und weißen Wandfliesen – genügend Platz zum Kochen, Vorbereiten und Genießen
- Schlafzimmer – ruhig, gut geschnitten und vielseitig möblierbar
- Badezimmer mit Badewanne Waschmaschinenanschluss – praktisch & zeitlos
- Haustiere nach Absprache möglich
- Kellerraum nach Verfügbarkeit – zusätzlicher Stauraum für alles, was nicht täglich gebraucht wird
- Gemeinschaftlicher Trockenraum & Fahrradkeller – ideal für Wäsche und Zweirad
- Hausmeisterservice – zuverlässige Unterstützung rund ums Haus
- 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 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.

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 Beispielfotos 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





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

Jetzt QR-Code
scannen und GCP
App downloaden!



Top renovierte
Wohnungen

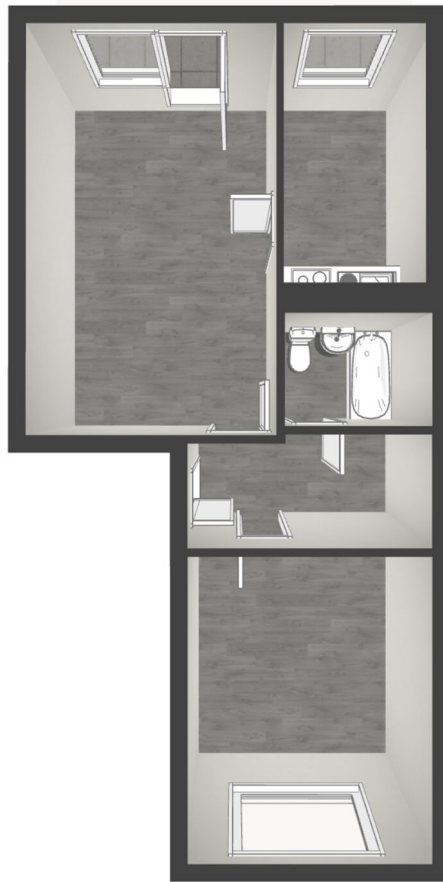


Höchste
Mieterzufriedenheit

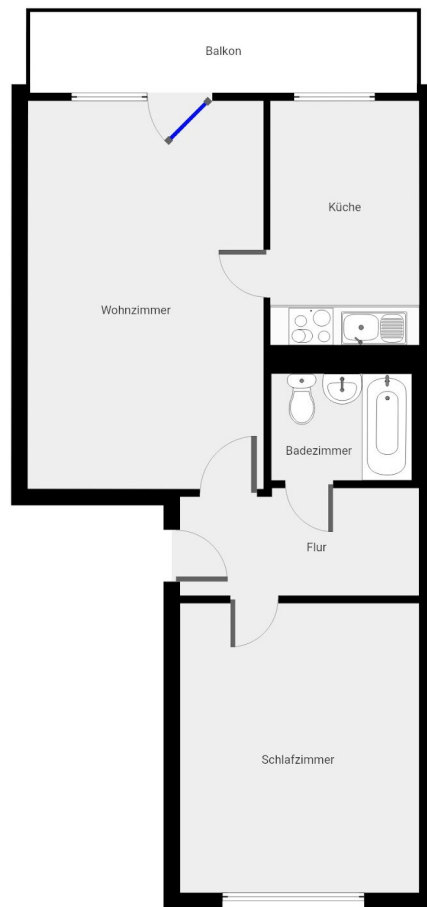


24/7 Mieterservice

GRUNDRISS 1



GRUNDRISS 2



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGICHE GARANTIE GELIEFERT. SENSOPIA GEWAHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUFG ZU BESCHRÄNKEN, GARANTIE, DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.