



Nettokaltmiete: 255,00 €

Betriebskosten: 106,00 €

Heizkosten: 94,00 €

**Gesamtmiete: 455,00 €**

Kaution: 510,00 €

Wohnfläche: 49,99 m<sup>2</sup>

Etage: 1

**Ausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Energieträger:** Fernwärme

**Verbrauch /Bedarf In kWh:** 70

**Baujahr:** 1983

Wohnungs-ID: 5052/00707/001/0006

Wegeberg 25, 39261 Zerbst/Anhalt

# 2-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	1983
Zustand	Gepflegt
Wesentliche Energieträger	Fernwärme
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchswert	70.20 kwh

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 5-stöckige Wohnhaus wurde 1983 erbaut - In der 1. Etage liegt Ihre neue Wohnung. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die gewünschte Etage.

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 2-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf rund 49 m<sup>2</sup> – durchdacht geschnitten und ideal für Singles, Paare oder alle, die komfortablen Wohnraum mit praktischer Aufteilung suchen.

Ausstattung – gemütlich, einziehen & wohlfühlen:

- Balkon – für Morgenkaffee, Abendsonne oder die eigene Kräuteroase
- Geräumiger Wohnbereich mit pflegeleichtem PVC-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
- Modernes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss – praktisch & zeitlos
- Haustiere nach Absprache möglich
- 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 ruhiger und gewachsener Wohnlage im Wegeberg in 39261 Zerbst/Anhalt. Das Wohnumfeld ist überwiegend von Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt und bietet eine angenehme, entspannte Atmosphäre – ideal für Familien, Paare oder Ruhesuchende.

Zerbst/Anhalt verfügt über eine gut ausgebauten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind im Stadtgebiet vorhanden und bequem erreichbar. Auch Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie Grünflächen und Spazierwege befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Stadt liegt verkehrsgünstig zwischen Magdeburg und Dessau-Roßlau. Über den örtlichen Bahnhof sowie die regionalen Straßenanbindungen besteht eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Wirtschaftsstandorte. Gleichzeitig bietet Zerbst mit seinem historischen Stadtkern und dem naturnahen Umfeld eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

## 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 Beispieldbilder 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!



# GRUNDRISS 1



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

## GRUNDRISS 2

