



Hasenholztrift 40  
39307 Genhin, Jerichower Land (Kreis)

Zimmer: 3  
Wohnfläche ca.: 59,90 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 420,00 EUR  
(zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 595,00 EUR  
Genossen-  
schaftsanteile: 960,00 EUR  
Objekt-Nr.: 0152.2105

Heizkosten: 87,50 EUR  
Heizungsart: Zentralheizung mit Warmwasser  
Balkon/ Terrasse: Ja  
Dusche: Ja  
Treppenhausreinigung: Ja  
Straßenreinigung: Ja  
Winterdienst: Ja  
Kabel: Ja  
Etage: 1  
Schlafzimmer: 2  
Badezimmer: 1  
Keller: Ja  
Objektzustand: Neuwertig  
Qualität der Ausstattung: Normal  
Bezugsfrei ab: Nach Vereinbarung  
Haustiere: Nach Vereinbarung

### Energieausweis

Typ: Energieverbrauchskennwert  
Energieverbrauchskw: 126,70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieträger: Gas  
Energieklasse: D  
Baujahr: 1964

### Ihr Ansprechpartner:

Genthiner Wohnungsbaugenossenschaft eG

GWG Team

Mühlenstraße 44 · 39307 Genthin

Tel: 03933 / 9481-0 · Fax: 0 39 33 / 94 81 49

Email: mieten@gwg-genthin.de

### Objektbeschreibung:

Das gepflegte Haus umfasst lediglich drei Etagen und zeichnet sich durch ein ruhiges und angenehmes Wohnumfeld aus. Die Hausgemeinschaft ist freundlich und hilfsbereit, hier wird Nachbarschaft noch großgeschrieben.

Es besteht ein respektvolles und entspanntes Miteinander, bei dem man sich gerne auch einmal vor dem Haus trifft und ins Gespräch kommt. Wer ein ruhiges soziales Wohnumfeld schätzt, ist hier genau richtig.

### Ausstattung:

Diese attraktive 3 Raum Wohnung mit ca. 59,90 m<sup>2</sup> befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre sowie einen gut durchdachten Grundriss, der ein angenehmes Wohngefühl vermittelt.

Der pflegeleichte PVC Boden sorgt für eine moderne und zugleich praktische Wohnlösung im Alltag. Die Wohnung ist schwellenlos gestaltet und somit komfortabel und gut zugänglich.

Das Badezimmer ist zeitlos gefliest und funktional ausgestattet. Auch die Küche verfügt über einen modernen und langlebigen Fliesenspiegel.

Alle Zimmer sind mit einem TV Anschluss ausgestattet und bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist der schöne Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt.

### Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Hasenholztrift in Genthin. Die Umgebung ist besonders grün und ruhig gelegen und bietet damit ein sehr angenehmes und entspanntes Wohnumfeld. Hier wohnt man naturnah und kann die Ruhe im Alltag genießen, ohne auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu müssen.

### Ihr Ansprechpartner:

Die Wohnlawone ist sich ideal für alle, die Erholung im Grünen schätzen und gleichzeitig ein gepflegtes und ruhiges Wohngebiet bevorzugen. Spaziergänge und Aufenthalte im Mühlenteich sind hier direkt vor der Haustür möglich.  
 Telefon: 03941-110000  
 Email: mieten@gwg-genthin.de



# 3- Raum Wohnung in Genhin

Hasenholztrift 40  
39307 Genhin, Jerichower Land (Kreis)

Zimmer: 3  
Wohnfläche ca.: 59,90 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 420,00 EUR  
(zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiere: 595,00 EUR  
Genossen-  
schaftsanteile: 960,00 EUR  
Objekt-Nr.: 0152.2105

Wohnen mit Zukunft



Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Adresse	Hasenholztrift 20-44 39307 Genhin
Gebäudefl. m <sup>2</sup>	Ganzes Gebäude
Baujahr Gebäude	1964
Baujahr Wärmeerzeuger	1963
Anzahl der Wohnungen	72
Gebäudefläche (m <sup>2</sup> )	3.919,0 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wohnfläche Energieeffizienter für Heizung	Endgültig E
Wohnfläche Energieeffizienter für Warmwasser	Endgültig E
Erneuerbare Energien	Art: <input type="checkbox"/> Vorwandung
Art der Lüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungseinheit mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schichtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungseinheit ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gebläse Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionsschichtige Kleinschichten	Anzahl: 0 Nächster Inspektionstermin der Inspektion
Art der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Versteigerung / Verkauf <input type="checkbox"/> Änderung / Erweiterung

### Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Beispielfälle dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheiden. Die angegebenen Vergleichswerte stellen überschlägige Vergleiche ermittelten Erdwärmepumpen – siehe Seite 6, Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsmaßnahmen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Den Energieausweis hat erstellt durch:  Eigentümer  Aussteller

Den Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe)

### Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben beschriebenen Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich derin geteilt, einen übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

## Ihr Ansprechpartner:

Genthiner Wohnungsbaugenossenschaft eG

GWG Team

Mühlenstraße 44 · 39307 Genhin

Tel: 03933 / 9481-0 · Fax: 0 39 33 / 94 81 49

Email: mieten@gwg-genthin.de