

1-Zimmer-Wohnung für Studierende am Hafendamm – 34 m²

Die gemütliche **1-Zimmer-Wohnung (34 m²)** mit Bad und separater Küche befindet sich im **3. Stock** eines Hauses am **Hafendamm**.

Das **Wohn-/Schlafzimmer** (ca. **16 m²**, Ostlage) bietet einen schönen Blick auf die **St.-Jürgen-Kirche**.

Die **Einbauküche** ist mit einem kleinen Tisch ausgestattet und verfügt über **Kühlschrank mit Gefrierfach, Spülmaschine, Mikrowelle, Backofen, Kochfeld und Dunstabzugshaube**.

Das **innenliegende Bad** ist mit einer **Badewanne** ausgestattet, besitzt ein **Oberlicht** und ist – wie die gesamte Wohnung – angenehm hell.

Die **Gesamtmiete beträgt 560,00 €**.

Heiz- und Warmwasserkosten sowie alle Nebenkosten sind in der Miete enthalten.

Das Haus wird über **Fernwärme** beheizt, die **Treppenhausreinigung** ist ebenfalls inklusive.

Die **Kautions beträgt 1.000,00 €**.

Der Mietvertrag ist **unbefristet** mit einer **Kündigungsfrist von drei Monaten**.

Die Wohnung ist **ab dem 01.04.2026** verfügbar, eventuell auch **eine Woche früher**.

Die Wohnung ist **nicht möbliert**.

Ein **Internetanschluss** ist vorhanden (Kabel liegen), der Vertrag muss selbst beantragt werden.

Es gibt **keinen Aufzug**.

Fahrradabstellmöglichkeiten sind **auf dem Hof** vorhanden (nicht überdacht).

Das Gebäude steht unter **Denkmalschutz**, daher ist **kein Energieausweis erforderlich**.

Lage & Anbindung

- **ÖPNV direkt vor der Tür**
- ca. **10 Gehminuten zum ZOB** (ca. 800 m), Weg direkt am Hafen entlang
- **Buslinie 5** zur Universität hält direkt gegenüber
- zusätzlich **Buslinie 21** vor der Tür
- der **Volkspark** ist in **2 Gehminuten** erreichbar

Von Wohnzimmer und Küche aus besteht ebenfalls Blick auf die **St.-Jürgen-Kirche**.

Kontakt: an.nitsch@freenet.de