



Viel Potenzial in Krondorf



Warmmiete	139.500,00 €
Provision	5 % zzgl. 19 % MwSt.
Anschrift	Reudener Str. 83 a
PLZ/Ort	OT Wolfen, 06766 Bitterfeld-Wolfen
Wohnfläche	120 m ²
Zimmer	4
Stellplatz	4



Objektbeschreibung

Willkommen in einer Immobilie, die sich von der Masse abhebt. Dieses ehemalige Ladenlokal im Dachgeschoss der Turmpassage bietet weit mehr als nur Quadratmeter. Aufgrund der sehr guten Lage genießen Sie Fernsicht und eine helle, motivierende Wohnatmosphäre.

Die großzügige Fläche lässt sich flexibel an Ihre Bedürfnisse anpassen:

- **Wohnen:** Träumen Sie vom Penthouse-Feeling? Die Historie des Gebäudes lässt eine Umnutzung zu Wohnraum als realistische und attraktive Option erscheinen.
- **Gewerbe:** Ideal als repräsentative Kanzlei, moderne Gemeinschaftspraxis oder kreatives Atelier. Der barrierefreie Zugang per Lift ist ein entscheidender Vorteil für Kundenverkehr jeden Alters.

Ausstattung & Besonderheiten

- **Lichtdurchflutet:** Die vielen Fensterfronten sorgen für ein angenehmes Klima.
- **Barrierefreiheit:** Der Aufzug bringt Sie direkt vor Ihre Tür. Das macht die Fläche für Kunden, Patienten oder Bewohner jeder Altersgruppe attraktiv.
- **Investition mit Zukunft:** Die Möglichkeit, sanitäre Anlagen nach eigenem Standard (z.B. Wellness-Bad bei Wohnnutzung) zu integrieren, schafft Raum für echte Exklusivität.
- **Erneuerungen:** Im Oktober 2025 wurden alle Dachfenster mit Verbund-Sicherheitsglas und erhöhtem Wärmeschutz erneuert.

Lage

Die Turmpassage ist ein etablierter Standort im Ortsteil Wolfen, der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Landkreis Anhalt-Bitterfeld. Die zentrale Lage kombiniert eine sehr gute Erreichbarkeit mit der Ruhe und der Aussicht einer Dachgeschoss-Einheit. Ärzte, Apotheke, Friseur, Fleischer und weitere Geschäfte befinden sich im Haus, Schulen, Sport- und Freizeiteinrichtungen.

Aufgrund der sehr guten Anbindungsmöglichkeiten zur Autobahn (A9 und A14) sind Orte wie Dessau, Halle, Leipzig und damit verbunden auch der internationale Flughafen Leipzig-Halle sehr schnell zu erreichen.



MAKLERKONTOR

Bitterfeld-Köthen GmbH

Ihr Spezialist für die besondere Immobilie!

www.maklerkontor-bitterfeld.de



Maklerkontor Bitterfeld-Köthen GmbH
im Beratungszentrum
Lindenstr. 22
06749 Bitterfeld-Wolfen
Ansprechpartner: Hendrik Küster

Telefon: 03493 / 824830
Mobil: 0172 / 3402419
Telefax: 03493 / 824831
E-Mail: kontakt@maklerkontor-bitterfeld.de
Internet: www.maklerkontor-bitterfeld.de



MAKLERKONTOR

Bitterfeld-Köthen GmbH

Ihr Spezialist für die besondere Immobilie!

www.maklerkontor-bitterfeld.de



MAKLERKONTOR Bitterfeld-Köthen GmbH

Maklerkontor Bitterfeld-Köthen GmbH
im Beratungszentrum
Lindenstr. 22
06749 Bitterfeld-Wolfen
Ansprechpartner: Hendrik Küster

Telefon: 03493 / 824830
Mobil: 0172 / 3402419
Telefax: 03493 / 824831
E-Mail: kontakt@maklerkontor-bitterfeld.de
Internet: www.maklerkontor-bitterfeld.de



MAKLERKONTOR

Bitterfeld-Köthen GmbH

Ihr Spezialist für die besondere Immobilie!

www.maklerkontor-bitterfeld.de





MAKLERKONTOR

Bitterfeld-Köthen GmbH

Ihr Spezialist für die besondere Immobilie!

www.maklerkontor-bitterfeld.de





Maklerkontor Bitterfeld-Köthen GmbH

Wir sind Ihr regionaler Partner rund um Immobilien der besonderen Art.



Verkauf und Erwerb sowie Vermietung und Mieten gehören zu unseren Aufgabengebieten.

Diskretion, Vertrauen, Fairness und Zuverlässigkeit bilden die Eckpfeiler unserer erfolgsbezogenen Arbeitsweise.

Sie können bei Maklerkontor Bitterfeld-Köthen auf ein umfangreiches Leistungsangebot zurückgreifen.

Unser Leistungs- und Serviceangebot ist zum Teil in der Fortführung an die Dienstleistungen der Firma DLB Küster angeknüpft. Nach einer Haushalts- oder Geschäftsauflösung vertreiben wir für unsere Kunden auch die damit verbundenen Immobilien.

für Interessenten und Käufer

- Vermittlung von Finanzierungen
- Einholung und Koordination von Sanierungsangeboten
- kostenfreie Besichtigungen

für Anbieter und Verkäufer

- Vor Ort Besichtigungen und Informationsgespräche
- Optimierung des Objektes zum Verkauf
- Bereitstellung der Kaufvertragsunterlagen
- Klärung von Erbschaftauseinandersetzungen
- Einholung von Löschungsbewilligungen
- Grundbuchanträge
- Pfandfreigaben

Vorgängige oder weiterführende Dienstleistungen wie z.B. Beräumung, Transportservice, Nachlassregulierungen erhalten Sie selbstverständlich genauso von uns. Zur Realisierung unseres gesamten Leistungsspektrums arbeiten wir zusätzlich mit Architekten, Bauplanern, Anwälten, Notaren, Gutachtern, Sachverständigen und Banken sehr eng zusammen - damit für Sie immer eine optimale Lösung ermöglicht wird.



MAKLERKONTOR

Bitterfeld-Köthen GmbH

Ihr Spezialist für die besondere Immobilie!

www.maklerkontor-bitterfeld.de

Sie erreichen uns auch im

BeratungsZentrum



BeratungsZentrum

*Lindenstraße 22
06749 Bitterfeld-Wolfen
OT Bitterfeld*

*Telefon: 03493/9 78 62 42
Telefax: 03493/9 78 53 69*