



Objekt: 342

# Zum Verkauf eine frisch renovierte 2 Raumwohnung mit Balkon in Dessau

Etagenwohnung, Dessau-Roßlau

64.500,00 €

## Daten im Überblick

<b>ImmoNr</b>	342
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Etagenwohnung
<b>Nutzungsart</b>	Anlage
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf
<b>Straße</b>	Wiener Strasse
<b>Hausnummer</b>	49
<b>PLZ</b>	06844
<b>Ort</b>	Dessau-Roßlau
<b>Etage</b>	3.OG
<b>Wohnfläche</b>	ca. 45 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 45 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	1
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Vermietbare Fläche</b>	ca. 45 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Wohneinheiten</b>	22
<b>Befuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Fernwärme
<b>Etagenzahl</b>	4
<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl
<b>Kabel Sat TV</b>	Ja
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Baujahr</b>	1968
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	79,1 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	02.04.2033
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1968
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Kaufpreis</b>	64.500,00 €
<b>Hausgeld</b>	120,00 €
<b>Mieteinnahmen pro Monat</b>	277,14 €



**mtl. Mieteinnahmen (Ist)**

| 277,14 €

## Beschreibung

Sie suchen eine modernisierte Wohnung in Dessau Süd?

Wir bieten Ihnen eine super modernisierte 2 Raumwohnung mit Balkon an.

Die Wohnung wird aktuell komplett neu gemacht und steht ab Anfang Juni Ihnen zur Verfügung. Über den breiten Eingangsbereich mit den Deckenspots geht links davon die geräumige Küche ab. Die Küche hat einen neuen Fliesenspiegel, neue Decke mit Spots und gestrichen abwaschbarer Farbe in Weiß.

Weiter geht es zum Bad, welches komplett neu gemacht ist. Neue Fliesen, Badwanne, Duschwand, Waschbecken, Toilette und hochwertige Armaturen. Die Wände und Decken sind gespachtelt und gefliest.

Gerade zu kommt man in das Schlafzimmer, dieses ist mit Laminantboden versehen und die Decken, wie auch Wände neu tapeziert und gestrichen.

Auf der Rechten Seite befindet sich der Wohnbereich mit Zugang auf den Balkon.

Hier wurden auch der Boden mit Laminat versehen, wie auch in der Küche und Flur. Die Wände und Decken haben wir auch wieder mit Silikatfarbe streichen lassen.

## Lage

Dessau-Süd liegt südlich des Stadtzentrums und besticht durch seine grüne Umgebung und seine Nähe zur Natur. In unmittelbarer Nähe zur Immobilie erstreckt sich der wunderschöne Stadtpark, der zu erholsamen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einlädt. Hier können Bewohner die idyllische Landschaft und die frische Luft genießen.

Die Infrastruktur in Dessau-Süd ist hervorragend entwickelt. In der direkten Umgebung der Immobilie befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Restaurants und Cafés, die den täglichen Bedarf abdecken. Auch Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in der Nähe ansässig, was den Stadtteil besonders attraktiv für Familien macht.

Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung gelangt man von Dessau-Süd schnell und unkompliziert in andere Teile der Stadt und darüber hinaus. Der Bahnhof Dessau-Süd befindet sich in fußläufiger Entfernung und bietet regelmäßige Zugverbindungen in die umliegenden Städte und Regionen. Zudem sind Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe vorhanden, sodass eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet ist.

## Ausstattung Beschreibung

- Bodenbeläge: Laminat, Fliesen
- Deckenspots mit abgehangenen Decken
- neue Armaturen
- neue Wanne mit Duschwand
- Tageslichtbad
- verspachtelte Wände und Decken
- Balkon
- kein Fahrstuhl



Küche



Referenz



Bad



Parkplätze



Grundstück



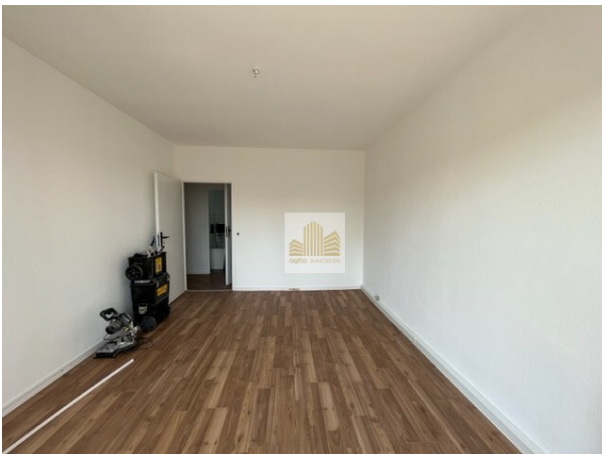
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Ausblick Balkon





Balkon



Gegensprechanlage



Eingang



Wohnungstür



Flur



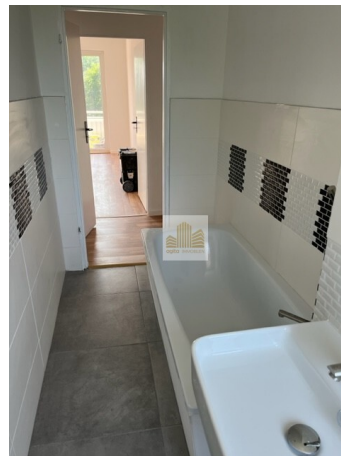
Küche



Küche



Flur

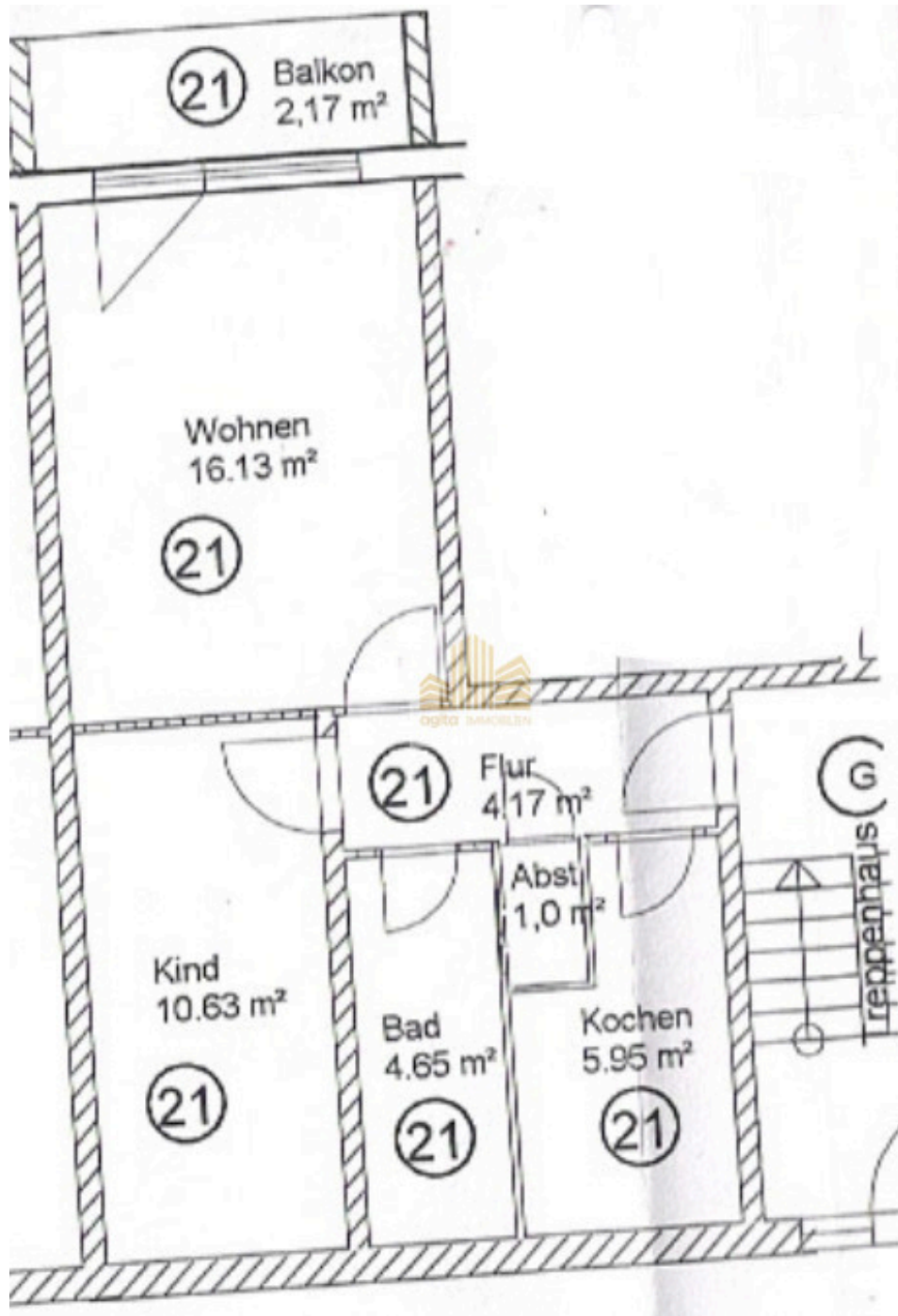


Bad



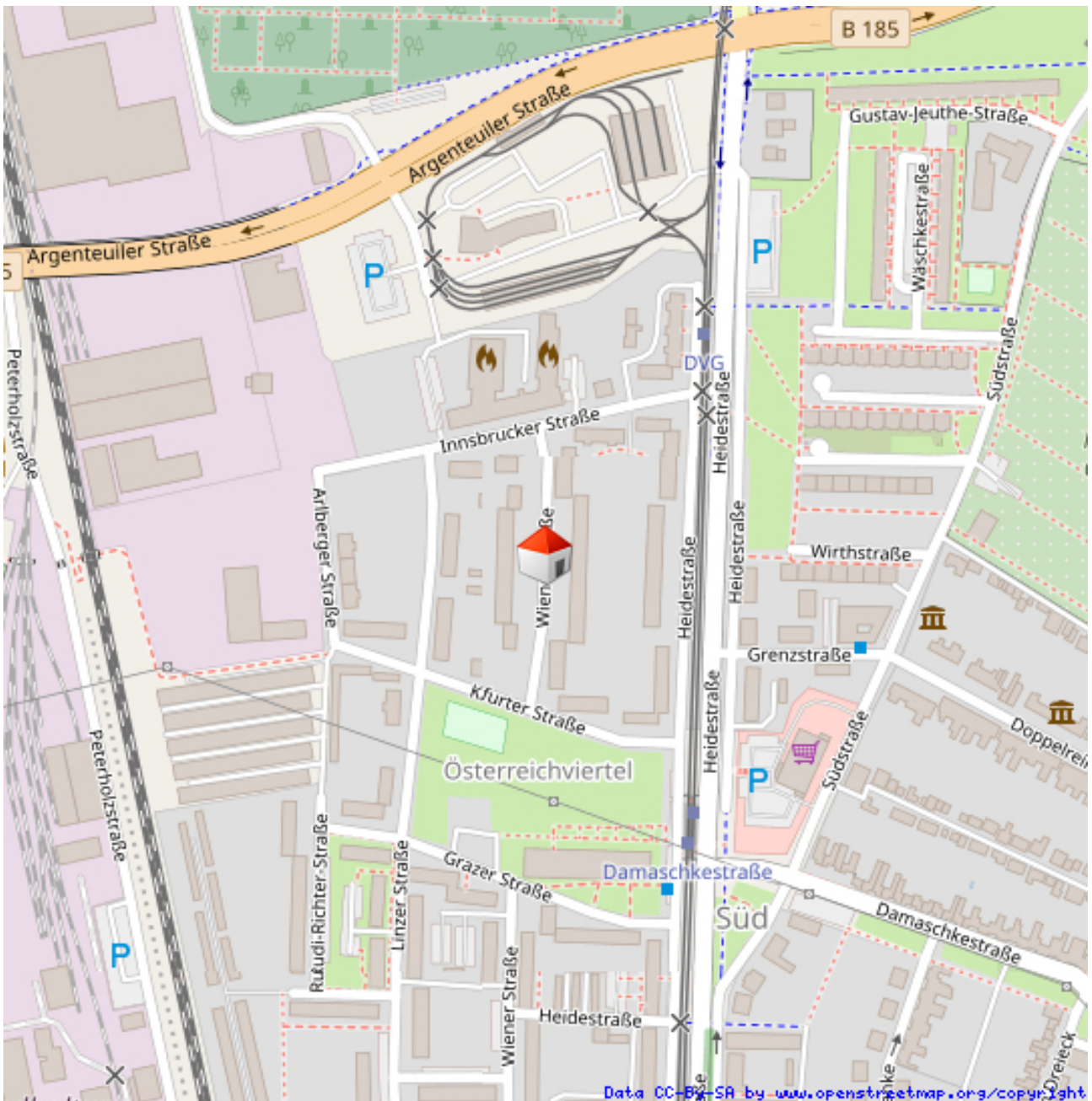
Bad

## Grundriss

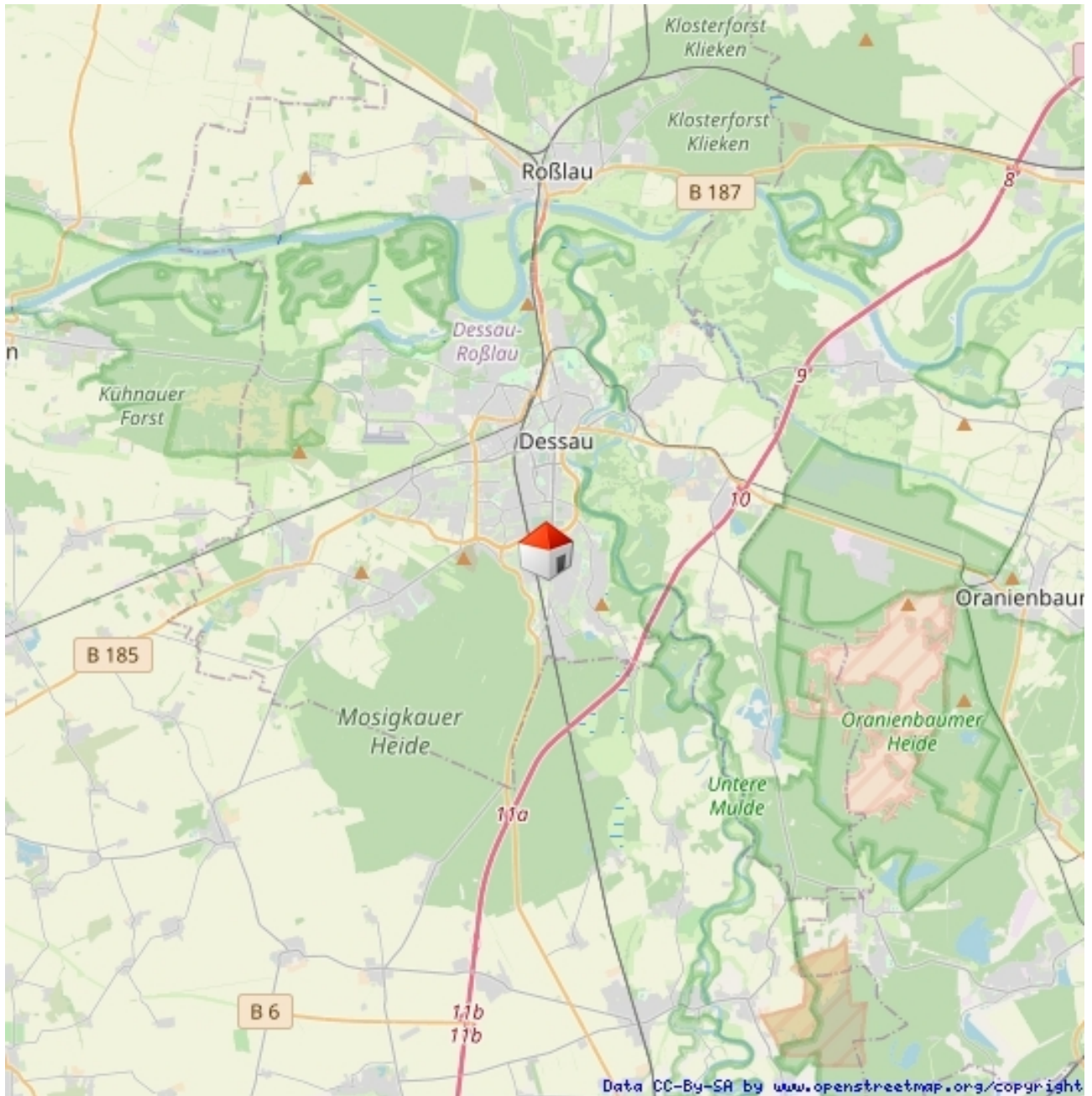


3.OG

# Lageplan



Mikrolage



Makrolage



## Ihr Ansprechpartner

### Herr Alexander Schirling

agita immobilien GmbH

Waldstraße 26

04105 Leipzig

Telefon: +49.341.26897525

Mobil: 017610258880

E-Mail: [schirling@agita-immobilien.de](mailto:schirling@agita-immobilien.de)

Web: [www.agita-immobilien.de](http://www.agita-immobilien.de)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.