

Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

5-Raumwohnung mit Balkon

Objekt-Nr 2605234_12
Werner-Seelenbinder-Ring 4 | 06849 Dessau

Kaltmiete: 445,00 €

Anhalt-Immobilien Inh. Maik Schiemann
Walther-Rathenau-Straße 47
Tel. +49 3493 3159100
Email info@anhalt-immobilien.de
www.anhalt-immobilien.de

Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

Daten im Überblick

ImmoNr	2605234_12
Betreuer	Birgit Schisanowski
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Wohnfläche	ca. 74 m^2
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fernwärme
Etagenzahl	5
Kabel Sat TV	Ja

Balkon	Ja
Baujahr	1979
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	163 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	07.04.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1979
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	C
Nebenkosten	135,00 €
Warmmiete	740,00 €
Kaution	890,00 €
Kaltmiete	445,00 €
Heizkosten	160,00 €



Treppenhaus

Lage

Die Etagenwohnung befindet sich in einem gewachsenen, überwiegend wohngeprägten Bereich von Dessau. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft, eine gute städtische Infrastruktur sowie kurze Wege zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, medizinische Versorgung und gastronomische Angebote sind in der näheren Umgebung erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel, sodass sowohl die Innenstadt als auch weitere Stadtteile zügig erreicht werden können. Gleichzeitig bietet das Wohnumfeld eine ausgewogene Kombination aus urbaner Erreichbarkeit und nahegelegenen Grün- und Erholungsflächen, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen. Insgesamt überzeugt die Lage durch Alltagstauglichkeit, gute Erreichbarkeit und ein angenehmes Wohnumfeld.

Beschreibung

Du suchst eine Wohnung in Dessau, die unkompliziert, praktisch und bezahlbar ist? Dann schau Dir diese Etagenwohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1979 genauer an. Das Gebäude hat insgesamt 5 Etagen und verteilt sich auf 6 Hauseingänge.
Beheizt wird mit Fernwärme.

Ein echter Pluspunkt im Alltag: Die Wohnung ist unterkellert, sodass Du zusätzlichen Stauraum für Fahrrad, Kisten oder saisonale Sachen hast. Auch das Thema Parken ist entspannt gelöst – Stellplätze befinden sich direkt vor dem Objekt, perfekt wenn Du abends einfach ankommen willst, ohne lange zu suchen.

Ob als erstes eigenes Zuhause oder als neuer, praktischer Lebensmittelpunkt in Dessau: Hier bekommst Du eine solide Basis mit guter Alltagsfunktion – einfach einziehen und wohlfühlen.

Ausstattung

Hier hast du richtig viel Platz, um dich auszutoben: Insgesamt erwarten dich 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer, die du ganz nach deinem Style einrichten kannst – Homeoffice, Hobby-Raum, Ankleide oder Kinderzimmer? Du entscheidest. Dazu ein Wohnzimmer, perfekt, wenn du Wohnen und Relaxen trennen willst oder einfach mehr Raum für Freunde, Familie und deinen Alltag brauchst.

Die offene Küche ist ideal, wenn du beim Kochen nicht abtauchen willst: quatschen und Musik nebenbei. Für den täglichen Komfort sorgt 1 Badezimmer mit Wanne für entspannte Abende.

Das Highlight für viele: der große Balkon. Hier kannst du den Tag ausklingen lassen, Sonne tanken oder dir deine eigene kleine Outdoor-Lounge einrichten.

Vereinbare noch heute einen Besichtigungstermin und überzeuge Dich selbst von der Qualität dieser Wohnung. Wir freuen uns auf Deine Anfrage!

Sonstige Angaben

HAFTUNG:
Wir weisen Sie darauf hin, dass die von Anhalt-Immobilien weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit, Aktualität oder Vollständigkeit der Angaben, als auch für unbekannte Umstände, übernehmen wir nicht. Es obliegt daher unseren Kunden (m/w), diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf/Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Sie interessieren sich auch für einen Immobilienverkauf, -vermietung oder eine optimale Immobilienverwaltung? Zudem bieten wir auch noch einen Renovierungs – und Hausmeisterservice an. Machen Sie heute noch einen Termin mit unseren Experten aus!
*** Teile des Exposés sind mit KI Unterstützung erstellt worden.
Telefonische Erreichbarkeit von Montag | Mittwoch |Freitag 09.00 - 12.00 Uhr und Dienstag | Donnerstag 09.00 - 12.00 Uhr und 14:00 - 16:30 Uhr



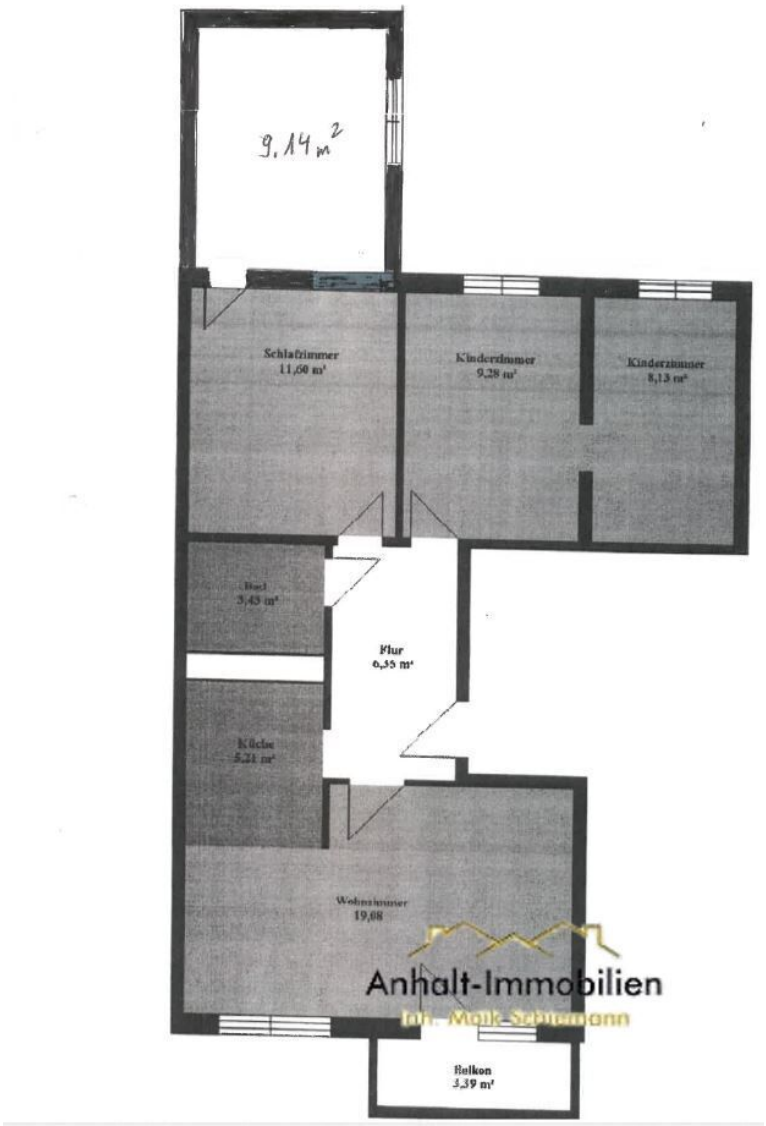
Treppenhaus



Flur



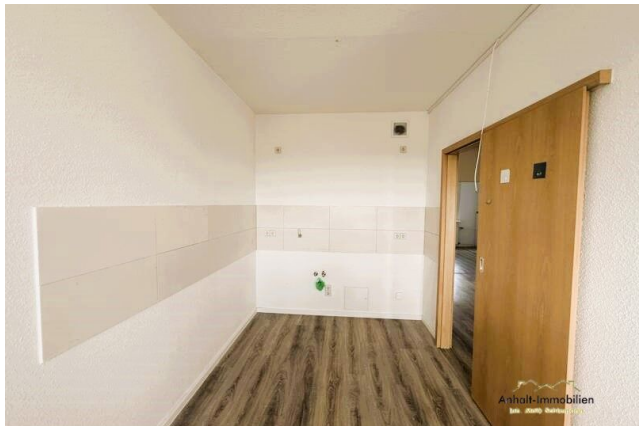
Flur


9,14 m²
Schlafzimmer
11,60 m²
Kinderzimmer
9,28 m²
Kinderzimmer
8,13 m²
Bad
3,45 m²
Flur
6,55 m²
Küche
5,21 m²
Wohnzimmer
19,68
Balkon
3,39 m²
Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

Grundriss.



Bad



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon



Ausblick



KZ 1



KZ 1



KZ 2



KZ 2



SZ



SZ



KZ 3



KZ 3



KZ 3



Keller



Fahrradraum



Hof



Hof



Umgebung



Umgebung



Ausblick



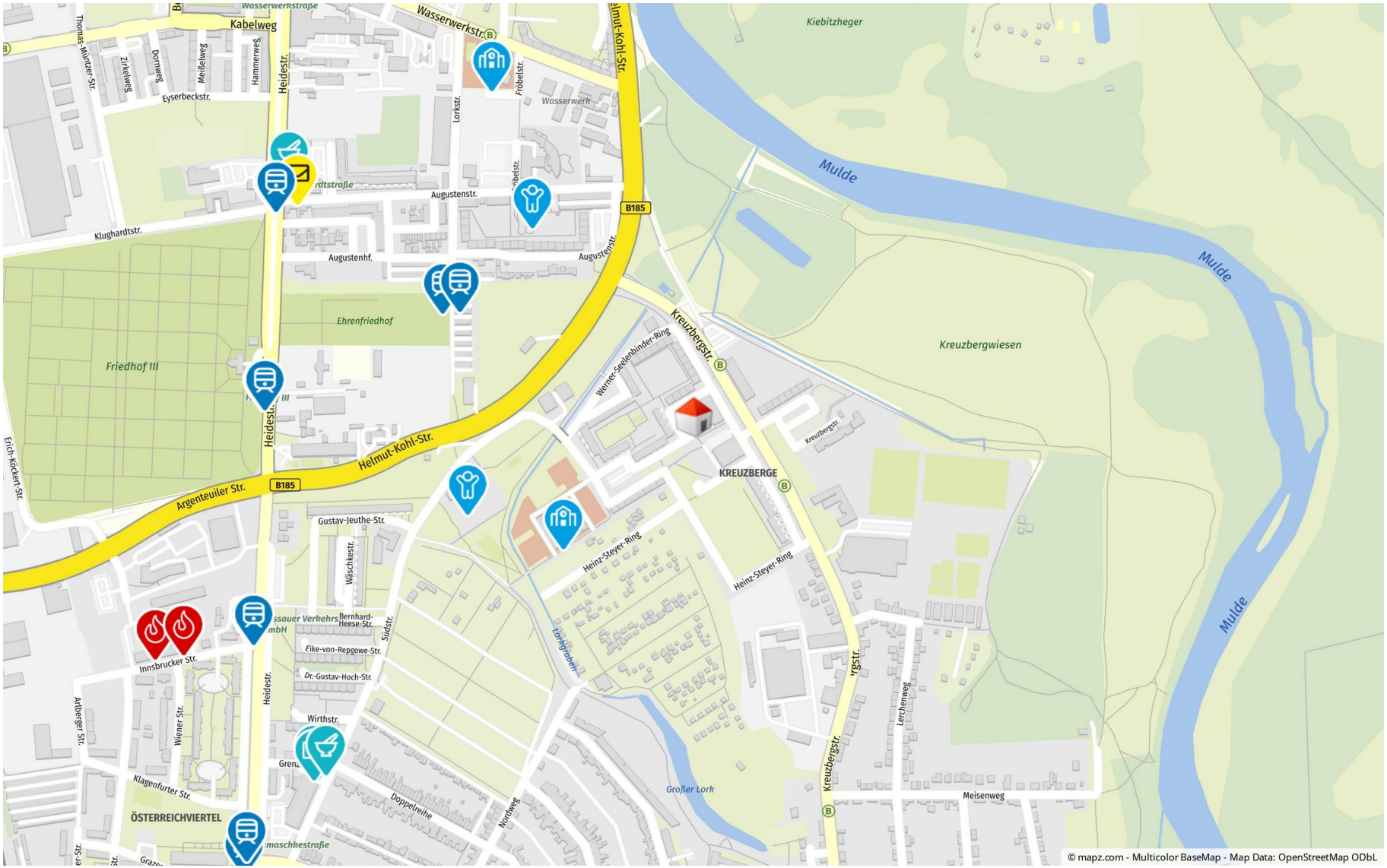
Ausblick



Ausblick



Ausblick



© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

Geolyzer Kartenausschnitt

Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

Wünschen Sie einen Besichtigungstermin? Sprechen Sie uns an!

Anhalt-Immobilien Inh. Maik Schiemann

Walther-Rathenau-Straße 47
06749 Bitterfeld-Wolfen OT Bitterfeld

Telefon: +49 3493 3159100
Email: info@anhalt-immobilien.de
www.anhalt-immobilien.de

Ihre Ansprechpartnerin

Birgit Schisanowski
Anhalt-Immobilien Inh. Maik Schiemann
Walther-Rathenau-Str. 47
06749 Bitterfeld-Wolfen

Telefon: +4915774434998
Mobil: +4915774434998
Email: birgit.schisanowski@anhalt-immobilien.com



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.