

Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

Schöne DG- Wohnung mit Stellplatz

Objekt-Nr 132218
Ziebigker Straße 27 | 06846
Dessau-Roßlau OT Ziebigk

Kaltmiete: 400,00 €

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	132218
Betreuer	Birgit Schisanowski
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Wohnfläche	ca. 53 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Etagenzahl	3

Stellplätze	1 Freiplatz
Baujahr	1929
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	101,2 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	30.06.2025
Baujahr lt. Energieausweis	1929
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Nebenkosten	125,00 €
Warmmiete	525,00 €
Kaution	1.200,00 €
Kaltmiete	400,00 €



Flur

Lage

Die Dachgeschosswohnung befindet sich in Dessau-Roßlau im beliebten Ortsteil Ziebigk, einer gefragten Wohnlage mit gewachsenem Umfeld und angenehmem, ruhigem Charakter. Das Quartier ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer guten Durchmischung aus urbaner Nähe und entspannter Wohnatmosphäre.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Dienstleistungen sowie medizinische Versorgung sind in der näheren Umgebung komfortabel erreichbar. Gleichzeitig profitieren Bewohner von kurzen Wegen in die Dessauer Innenstadt mit ihrem erweiterten Angebot an Gastronomie, Kultur und Freizeit. Naherholungsflächen und Spazierwege im Grünen ergänzen die hohe Wohnqualität des Stadtteils.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass zentrale Ziele innerhalb Dessau-Roßlaus zügig erreicht werden können. Auch die überregionale Verkehrsanbindung ist vorteilhaft, wodurch die Lage sowohl für Berufspendler als auch für Eigennutzer und Kapitalanleger attraktiv ist.

Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Fünffamilienhauses.
Einen festen Stellplatz vor dem Haus ist auch vorhanden und in der Miete bereits enthalten.
Jeder Mieter hat einen Keller. Die Waschmaschinen stehen hier separat in einem dafür vorgesehenen Keller.

Eine neu eingebaute Gas-Etagenheizung sorgt für warmes Wasser und Wärme. Hierfür muss der Mieter einen eigenen Versorgervertrag bei einem Anbieter seiner Wahl, selber abschließen.

Ausstattung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem charmanten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1929 in Dessau-Roßlau, Ortsteil Ziebigk. Mit ca. 53 m^2 Wohnfläche bietet sie ein angenehmes Zuhause für Singles oder Paare, die eine ruhige Wohnlage mit praktischem Schnitt und guter Nutzfläche schätzen.

Die Wohnung umfasst ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Tageslichtbad sowie ein Schlafzimmer. Besonders praktisch: Vom Schlafzimmer aus ist ein kleiner begehbarer Kleiderschrank erreichbar, der zusätzlichen Stauraum schafft und für Ordnung sorgt.

Das helle Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über den Waschmaschinenanschluss. Ein Handtuchhalter-Heizkörper sorgt hier zugleich für Wärme und Komfort. In der Küche stehen ein Elektroherd sowie ein Anschluss für eine Spülmaschine zur Verfügung. Die Warmwasserbereitung und Beheizung erfolgen über eine Gastherme, die sich separat hinter einer Tür in der Küche befindet. Hierfür schließt der Mieter einen eigenen Vertrag mit einem Versorger seiner Wahl ab.

Zusätzliche Abstellmöglichkeiten bieten der zur Wohnung gehörende Kellerraum sowie ein Dachbodenbereich direkt neben der Wohnungseingangstür, der anteilig von den Mietern genutzt werden kann – ideal zum Lagern und zum Wäscheaufhängen.

Die Wohnung ist ab dem 01.09.2026 verfügbar.

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 Renovierung – und Hausmeisterservice an. Machen Sie heute noch einen Termin mit unseren Experten aus, Mo, Mi, Fr: 09:00 - 12:00 Uhr | Di, Do: 09:00 Uhr - 12:00 & 14:00 - 16:30 Uhr



Bad



Bad.



Bad



Badezimmer



Kammer, Begehbarer Kleiderschrank



Schlafzimmer (2)



Schlafzimmer (1)



Ankleidekammer (1)



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Mieter Dachbodenecke



Vor dem Hauseingang



Parkplätze



Spielplatz



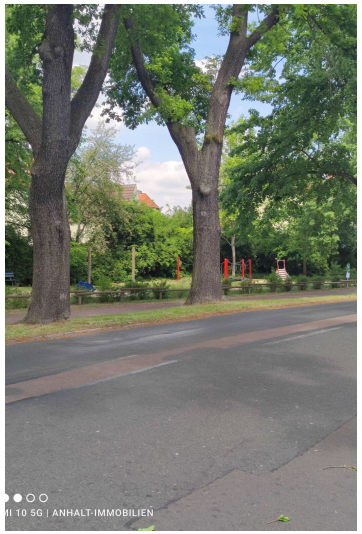
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Hausumgebung



Spielplatz1



Straßenansicht

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.