

Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

3-Raumwohnung mit Balkon

Objekt-Nr 2605234_3
Werner-Seelenbinder-Ring 8 | 06849 Dessau

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	2605234_3
Betreuer	Birgit Schisanowski
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Wohnfläche	ca. 57 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fernwärme
Etagenzahl	5
Kabel Sat TV	Ja

Balkon	Ja
Baujahr	1979
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	113 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	07.04.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1979
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	B
Nebenkosten	100,00 €
Warmmiete	620,00 €
Kaution	800,00 €
Kaltmiete	400,00 €
Heizkosten	120,00 €



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

Dein neues Zuhause kommt mit allem, was man für entspanntes Wohnen braucht: Auf ca. 56 m^2 erwarten Dich 3 Zimmer in gepflegtem Zustand – perfekt, wenn Du ein separates Schlafzimmer plus ein zusätzliches Zimmer fürs Homeoffice, Hobbys oder Gäste willst. Das Wohnzimmer ist das Herzstück der Wohnung und geht offen in die Küche über – ideal, wenn Du beim Kochen nicht allein sein möchtest und alles schön locker zusammenfließt.

Für frische Luft und Feierabend-Vibes gibt es einen Balkon, auf dem Du morgens Kaffee oder abends den Tag ausklingen lassen kannst. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet – also: schnell duschen oder einfach mal ein langes Bad nehmen, wann immer Du willst. Insgesamt eine stimmige, praktische Wohnung mit guter Aufteilung und angenehmem Wohngefühl.

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



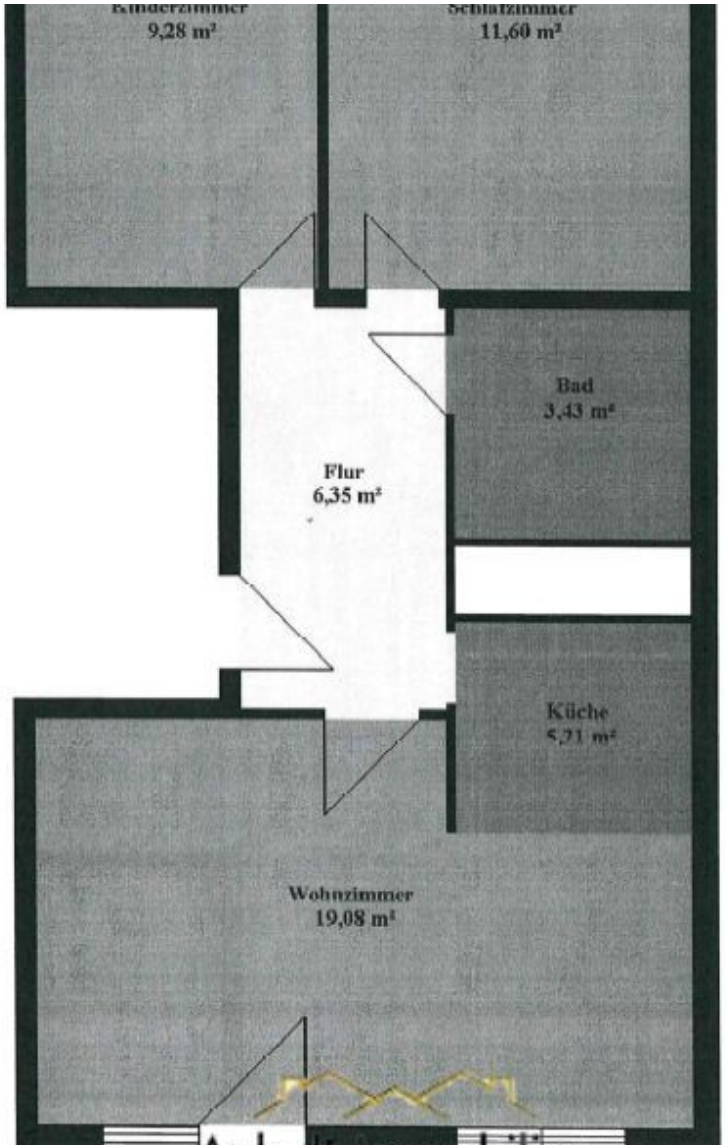
Treppenhaus



Flur



Flur



3-Raumwohnung, rechts, mit Balkon



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon



Aussicht



Küche



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Bad



Fahrradraum



Keller



Stellplätze



Stellsplätze



Hof



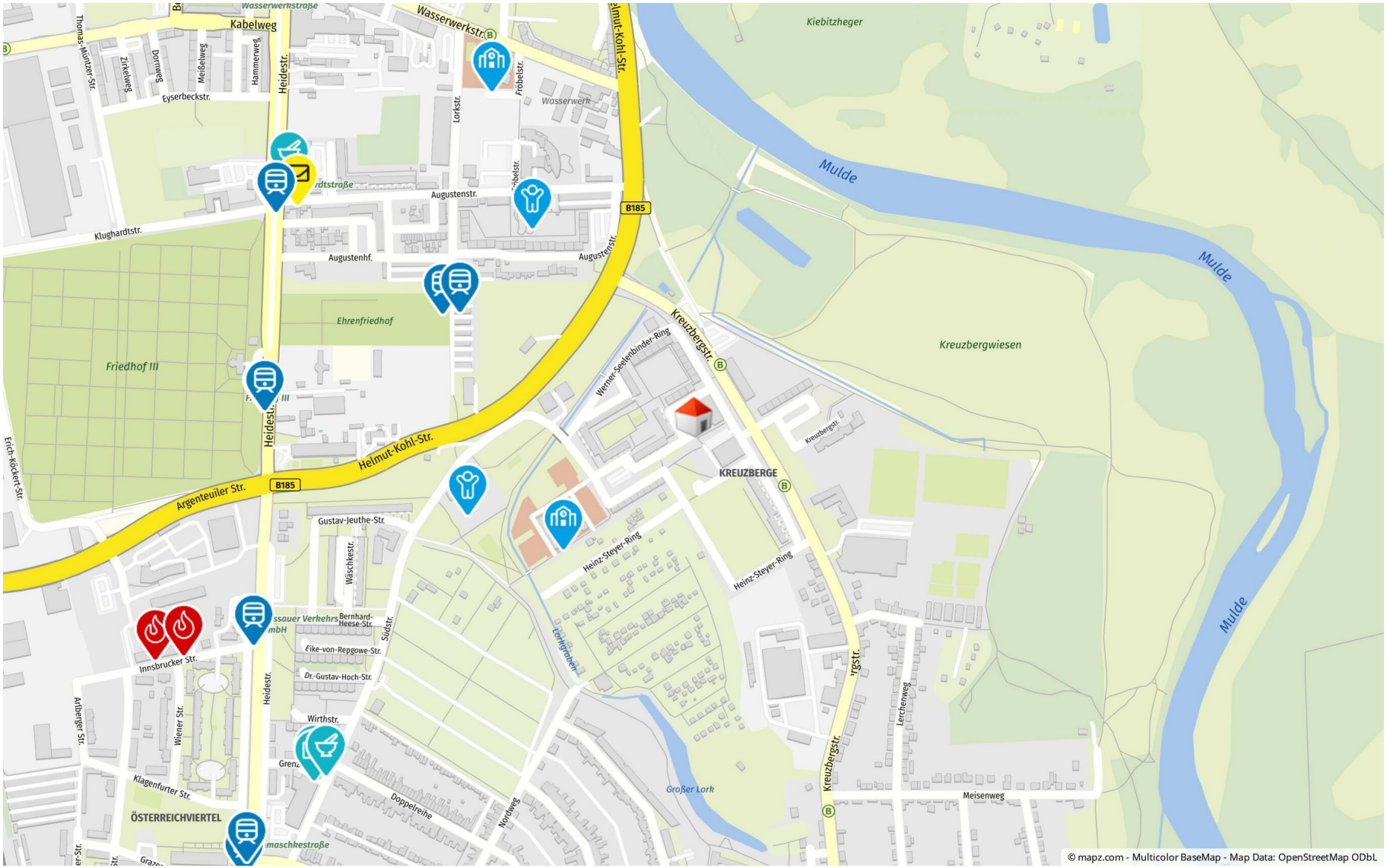
Hof (2)



Umgebung (2)



Umgebung



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.