

1-Raumwohnung mit Einbauküche im Dachgeschoss

Objekt-Nr 2605245
Dessauer Straße 1 | 06749
Bitterfeld-Wolfen

Kaltmiete: 338,00 €

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



Daten im Überblick

ImmoNr	2605245
Betreuer	Birgit Schisanowski
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Wohnfläche	ca. 44 m ²
Gesamtfläche	ca. 719 m ²
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Boden	Laminat
Heizungsart	Zentralheizung

Etagenzahl	4
Baujahr	1912
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	114 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	03.01.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1996
wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieeffizienzklasse	D
Nebenkosten	50,00 €
Warmmiete	468,00 €
Kaution	1.014,00 €
Kaltmiete	338,00 €
Heizkosten	80,00 €



Hausansicht vorn

Lage

Das Haus befindet sich in der Dessauer Straße, welche die Verbindung zwischen Greppin und Bitterfeld ist. Ein Netto sowie verschiedene Imbisse befinden sich fussläufig vom Objekt entfernt. In der Nähe befindet sich außerdem die Bitterfelder Schwimmhalle, diese bietet Entspannung für groß und klein. Der Markt, auf welchem sich Ärzte, Optiker und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten befinden, ist in wenigen Minuten zu Fuß oder dem Fahrrad erreichbar. Die Goitzsche liegt ebenfalls nur wenige Fahrminuten egal ob mit Auto oder dem Fahrrad entfernt.

Der Flughafen Halle-Leipzig ist ca. 35 km entfernt.

Für die Autobahn 9 - Berlin-München - gibt es zwei direkte Anbindungen und auch die Autobahn 14 - Dresden-Magdeburg ist innerhalb 20 min. mit dem PKW zu erreichen.

Beschreibung

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung befindet sich in einem charmanten Altbau aus dem Jahr 1912 in Bitterfeld.

Das Gebäude mit insgesamt vier Etagen verbindet historischen Charme mit einem soliden, gepflegten Zustand und bietet damit ein attraktives Zuhause für alle, die das Besondere suchen.

Die Wohnung ist ab dem 01.10.2026 verfügbar und eignet sich ideal für Mieter, die Wert auf eine stilvolle Immobilie mit Altbaucharme legen.

Ausstattung

Die ca. 44 m² große 1-Raumwohnung überzeugt durch eine durchdachte Ausstattung und ein angenehmes Wohnambiente. Es ist neues Laminat verlegt, was den Räumen eine moderne und pflegeleichte Note verleiht. Das großzügige Wohn- und Schlafzimmer wird durch sichtbare Balken und Dachfenster geprägt, die für ein helles und charmantes Wohngefühl sorgen.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Eine Einbauküche ist ebenfalls vorhanden.

Beheizt wird die Immobilie über eine Zentralheizung, die mit Gas betrieben wird.

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
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 ob-
liegt daher unseren Kunden (m/w), diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu
überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irr-
tümer, Zwischenverkauf/Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

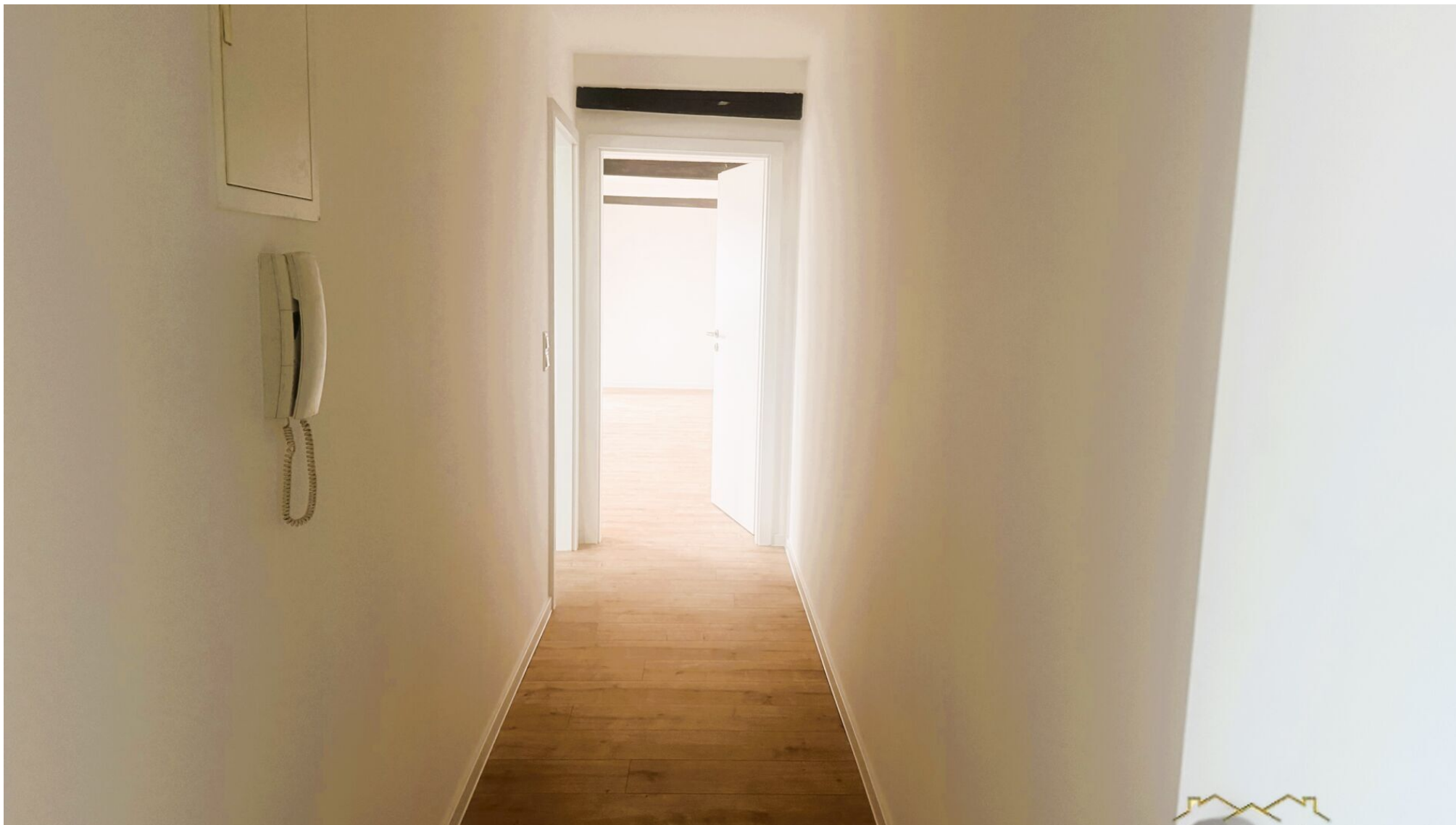
Sie interessieren sich auch für einen Immobilienverkauf, -vermietung oder ei-
ne optimale Immobilienverwaltung? Zudem bieten wir auch noch einen Reno-
vierungs – und Hausmeisterservice an. Machen Sie heute noch einen Termin
mit unseren Experten aus!

*** 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



Flur



Flur



Bad



Hausansicht hinten



Bad



Küche



Küche



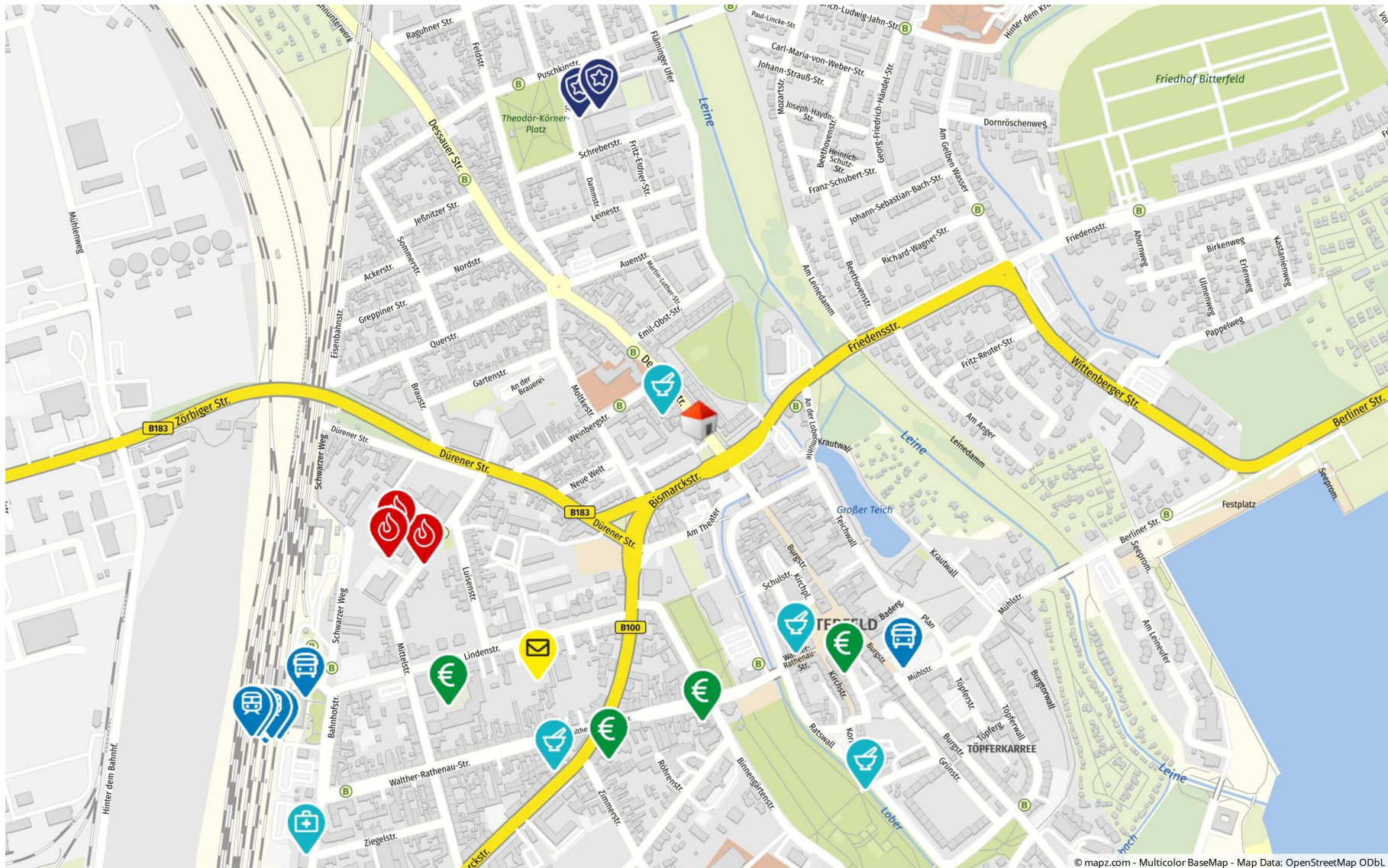
Küche



Wohn-, bzw. Schlafzimmer (2)



Wohn-, bzw. Schlafzimmer (1)



Geolzyer Kartenausschnitt

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.