

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Dessau-Roßlau

### 2-Raumwohnung mit Einbauküche und Balkon in Nord



Objekt-Nr. OM-313097

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **470 € + NK**

Ansprechpartner:  
Björn Bech

Sebastian-Bach-Str. 4  
06844 Dessau-Roßlau  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.11.2024
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	940 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser wunderschönen 2-Raumwohnung! Beim Betreten der Wohnung wird man von einem geräumigen Flur empfangen. Das geräumige Wohnzimmer bietet schön viel Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Die angrenzende Küche bietet alles, was das Herz begehrt, um leckere Mahlzeiten zuzubereiten, die Einbauküche kann gegen einen Aufpreis von 50€/Monat in der Wohnung bleiben.

Das Schlafzimmer ist gemütlich und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Das Tageslichtbad bietet eine geräumige Badewanne, in der man sich nach einem langen Tag perfekt entspannen kann.

Zudem verfügt die Wohnung über eine moderne Videoklingel, die für zusätzliche Sicherheit sorgt. Die Lage der Wohnung ist zentral und bietet Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe, als auch den nahen Schillerpark zur Erholung.

Diese Wohnung bietet alles, was man für ein komfortables und angenehmes Wohnen braucht und ist perfekt für Singles oder Paare geeignet. Lassen Sie sich von dieser traumhaften 2-Raumwohnung begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Dessau-Nord unweit des Schillerparks. Der Hauptbahnhof ist in 10 Minuten erreichbar und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Küche mit Herd

# Exposé - Galerie



Wohnküche



Bad mit Fenster

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

# Exposé - Grundrisse

## Wohnflächenberechnung

Sebastian-Bach-Straße 4 in 06844 Dessau-Roßlau - ETW EG

Blatt 1

### Keller

Raumbezeichnung	Länge in m	Breite in m	Wohnfläche in m <sup>2</sup>
Wohnungsflur	9,28	1,79	16,61
Wohnzimmer	4,53	4,98	22,56
Schlafzimmer	2,50	4,98	12,45
Kinder-/ Gästezimmer			0,00
Küche	3,03	4,38	13,27
Bad	3,13	2,47	7,73
Balkon	3,40	1,45	2,47
<b>Gesamt</b>		inkl. 50 % Balkon	<b><u>75,09</u></b>