

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 ² | 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/(m ² a) |
| 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 ² |
|----------------------|---------------|-------------------|---------------------------------|
| 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 |
| Gesamt | | inkl. 50 % Balkon | <u>75,09</u> |