

# Exposé

## Dachgeschoßwohnung in Dessau-Roßlau

**Sehr schöne großzügige 1-Zimmerwohnung mit Wintergarten in grüner und ruhiger Wohnlage zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-404774  
**Dachgeschoßwohnung**

Vermietung: **275 € + NK**

Ansprechpartner:  
Carola Hoffmannbeck

Birkenallee 4  
06862 Dessau-Roßlau  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1996	Mietsicherheit	550 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,50	Übernahmedatum	01.01.2026
Wohnfläche	39,50 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	39,50 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	3. OG
Heizkosten	65 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	135 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine gepflegte Wohnanlage auf großzügigem Grundstück, zudem ist auf dem Außengelände ein Kinderspielplatz vorhanden.

Gästeparkplätze befinden sich gleichfalls auf dem Grundstück.

Es gibt einen Hausmeister-, Winter- und Treppenhaus-Reinigungsdienst.

## Ausstattung

Ein-Zimmer-Wohnung (39,5 m<sup>2</sup>) in Dessau-Roßlau, Ortsteil Roßlau (Birkenallee) mit einem Tageslichtbad (inkl. Waschmaschinenanschluss), einem Wintergarten, einem Pkw-Stellplatz, Kellerraum und zusätzlich einem großräumigen Spitzboden (begehbar über eine herausklappbare Leitertreppe).

Zur Ausstattung gehört unter anderem eine Einbauküche mit Esstischgruppe.

### Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Im Kellergeschoss befinden sich darüber hinaus ein Freizeitraum, ein Fahrrad-, bzw.

Kinderwagen-Abstellraum und Wasch-/ Trockenräume.

## Lage

Die Wohnanlage ist verkehrsgünstig gelegen zur B184, B187 beziehungsweise zur A9. Es gibt eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

Infrastruktur: Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmedizin, Kindergarten,

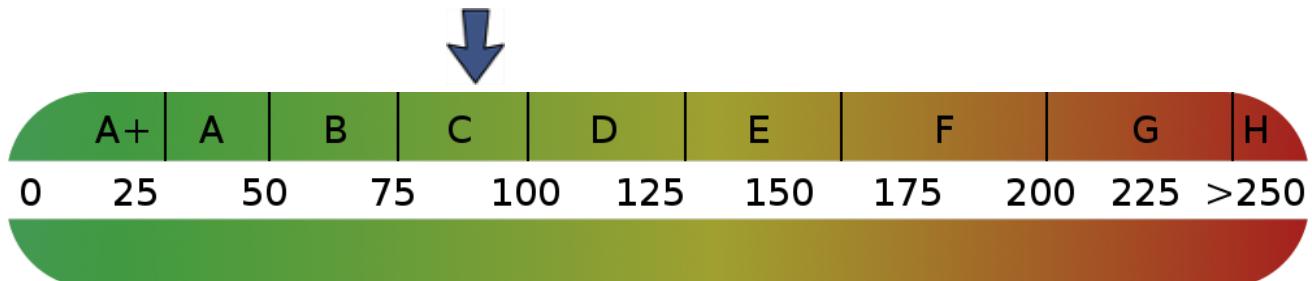
Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

### Infrastruktur:

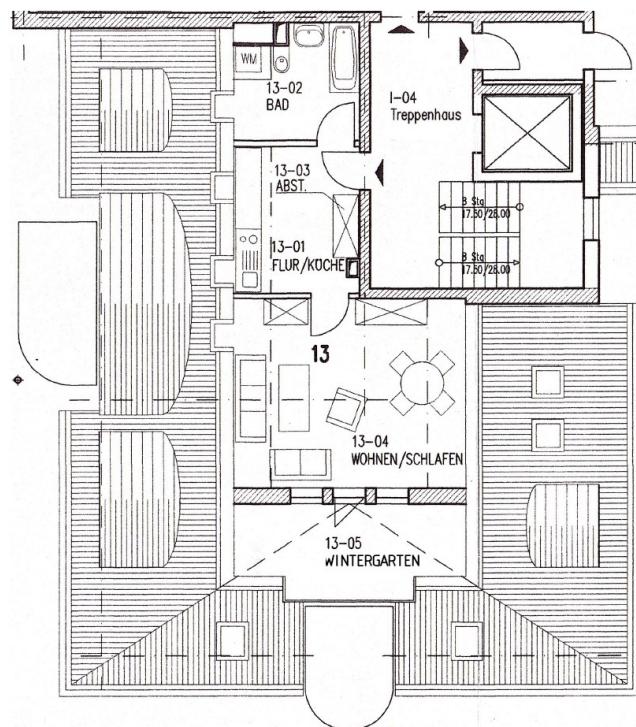
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

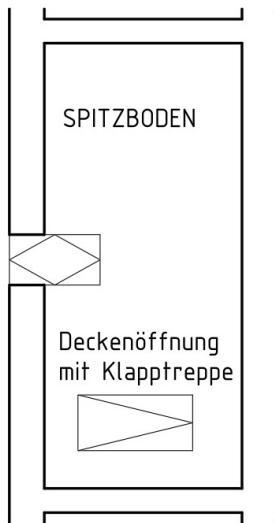


## Exposé - Galerie



Grundriss Wohnung

# Exposé - Galerie



Grundriss Spitzboden



Blick zum Wintergarten

# Exposé - Galerie



Hauseingang mit Rampe



Treppenhaus mit Fahrstuhl



Wohn-Schlafbereich

# Exposé - Galerie



Wohn-Schlafbereich Bild 2



Wintergarten

# Exposé - Galerie



Blick v. Wohnraum zum Wintergä

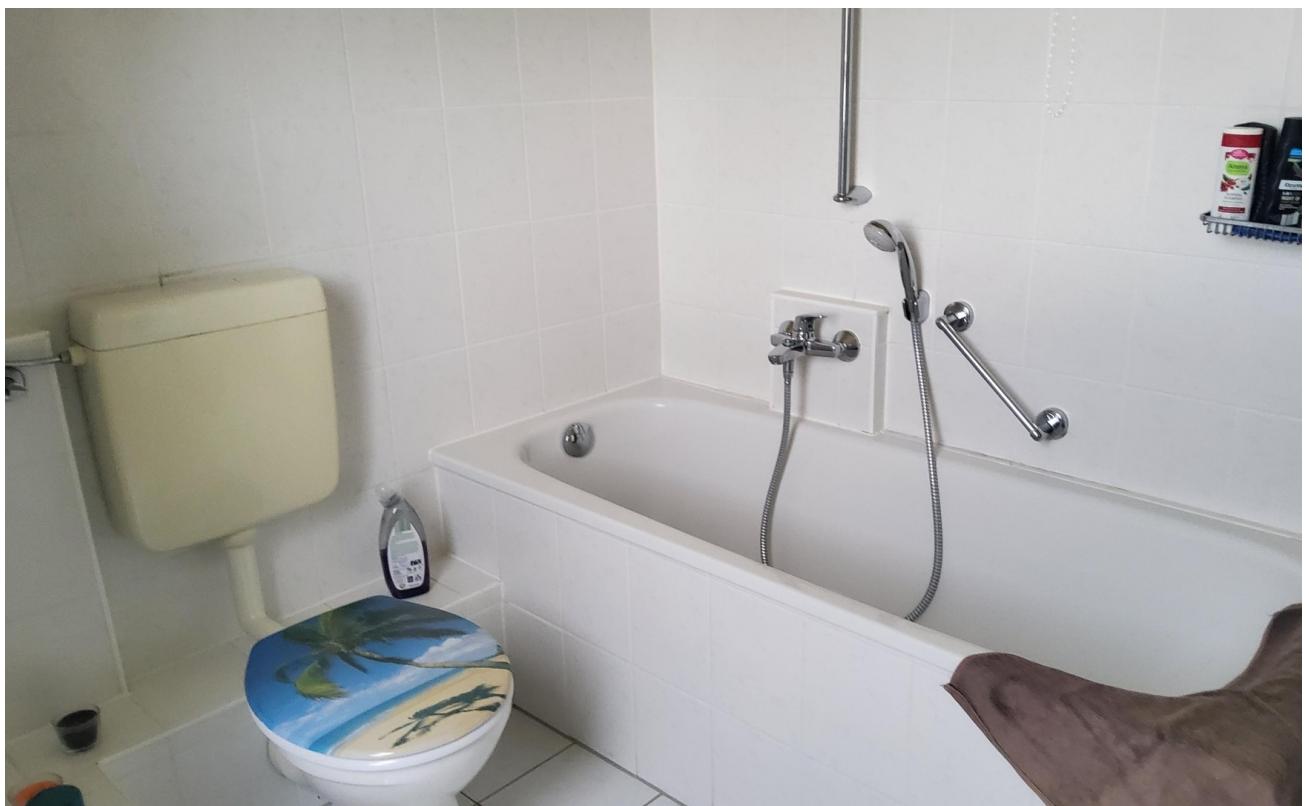


Einbauküche Bild 1

# Exposé - Galerie



Küche Bild 2-kleine Essecke

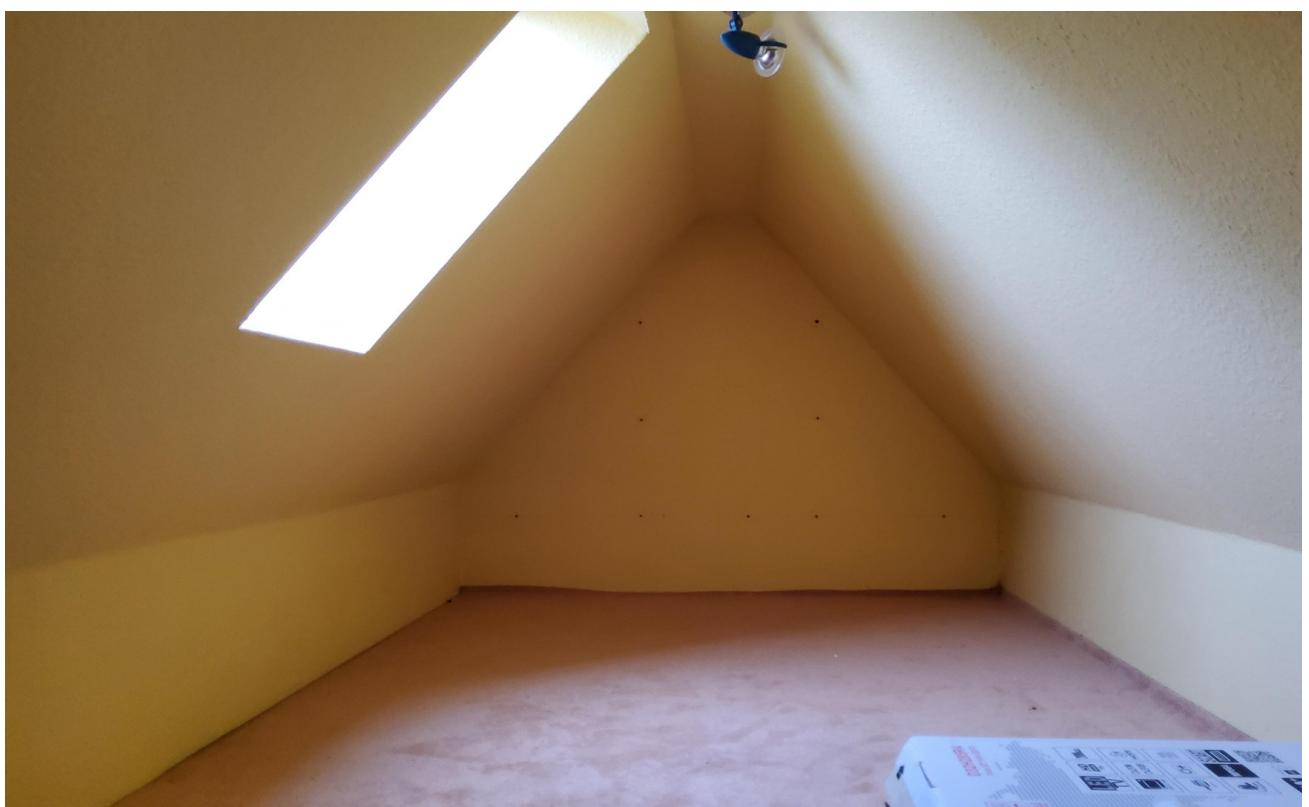


Wannenbad Bild 1

# Exposé - Galerie



Bad mit Waschmaschineanschluss



Spitzboden