

Exposé

Einfamilienhaus in Dessau-Rosslau

WOHNHAUS DESSAU-ROSSLAU



Objekt-Nr. OM-411664

Einfamilienhaus

Verkauf: **158.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Richter

Kreuzbergstraße 39
06849 Dessau-Rosslau
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Grundstücksfläche	270,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	120,90 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit Garage und Keller in verkehrsgünstiger

Lage von Dessau-Roßlau, direkt an der Kreuzbergstraße.

Das Haus wurde solide in den 1980er-Jahren errichtet und überzeugt durch seine praktische Raumaufteilung, die gemütliche Wohnatmosphäre und den klassischen Stil der damaligen Zeit – heute wieder modern und beliebt.

Das Gebäude verfügt über ein voll unterkellertes Erdgeschoss, ein ausgebauten Dachgeschoss und einen Hintereingang mit Zugang zum Garten und zur Garage. Eine

Grundstückserweiterung auf ca. 350 m² ist möglich und eröffnet zusätzlichen

Gestaltungsspielraum – etwa für einen Garten, eine Terrasse oder Nebengebäude.

Grundstücksgröße: 270 m²

- Optionale Erweiterung: + ca. 350 m² möglich
- Wohnfläche gesamt: 120,9 m²
 - Erdgeschoss: 77,0 m²
 - Dachgeschoss: 43,9 m²
- Keller: 67,3 m²
- Garage: 16,4 m²

Raumaufteilung und Ausstattung

Kellergeschoss:

- Heizungsraum mit Gasheizung (Baujahr ca. 1970)
- Lager- und Hauswirtschaftsraum
- Zugang zum Garten

Erdgeschoss:

- Wohnzimmer mit Kachelofen
- Esszimmer
- Küche
- Flur / Eingangsbereich
- Badezimmer
- Ausgang zum Garten und Hintereingang

Dachgeschoss:

- Drei Zimmer (individuell nutzbar als Schlafzimmer, Büro, Gästezimmer)
- Zugang zum Spitzboden über eine Bodentreppe

Ausstattung

Solide Bauweise, gepflegter Zustand

- Gas-Zentralheizung aus den 1970er-Jahren
- Kachelofen im Wohnzimmer
- Garage direkt am Haus
- Hintereingang zum Gartenbereich
- Spitzboden über Bodentreppe erreichbar
- Klassisches Interieur mit Vintage-Charme

Besonderheiten

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Kreuzbergstraße 50 im Stadtgebiet 06849 Dessau-Roßlau.

Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Verkehrsanbindung aus. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Das Stadtzentrum von Dessau ist nur wenige Minuten entfernt.

Durch die Nähe zu Bundesstraßen und Autobahnanschlüssen ist das Haus ideal für Pendler geeignet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Von außen seitlich



Von außen seitlich

Exposé - Galerie



Eingang



Innenansicht Bad

Exposé - Galerie



Innenansicht Bad



Zweites Obergeschoss

Exposé - Galerie



Erdgeschoss mit Ofen



Innenansicht

Exposé - Galerie



Innenansicht



Heizungsanlage Keller

Exposé - Anhänge

1. Exposee

Kreuzbergstraße 39, 06849 Dessau-
Roßlau

WOHNHAUS DESSAU-ROSSLAU

IMMOBILIENBESCHREIBUNG

Einfamilienhaus in der
Kreuzbergstraße 50 in Dessau-
Roßlau.

Das Haus wurde in den 1980er-
Jahren errichtet und bietet auf
120,9 m² Wohnfläche viel Raum
für eine kleine Familie oder Paare.

- Wohnfläche: 120,9 m²
- Grundstück: 270 m², auf 350 m²
erweiterbar
- Vollkeller: 67,3 m²
- Garage: 16,4 m²
- Baujahr: ca. 1970
- Gasheizung + Kachelofen
- Drei Zimmer im Dachgeschoss
- Gute Verkehrsanbindung

KAUFPREIS

175.000€

THOMAS RICHTER
IMMOBILIENMANAGEMENT

Eiswerderstraße 16-18, 13585 Berlin

Telefon: +49 160 903 862 34

E-Mail: thomasrichter@gmx.info



