

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Dessau-Roßlau

### Familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon, EBK & ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-455117**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **669 € + NK**

Ansprechpartner:  
Daniel schaposch

Agnesstraße 24  
06844 Dessau-Roßlau  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1948	Übernahmedatum	01.06.2026
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	81,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	84,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wer ein ruhiges Zuhause für die Familie sucht und dennoch kurze Wege im Alltag schätzt, wird sich hier sofort wohlfühlen.

Diese helle und gepflegte 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 81 m<sup>2</sup> Wohnfläche vereint eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer besonders praktischen Lage. Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohnumfeld in Zentrumsnähe und eignet sich ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf, die langfristig ankommen möchten.

Die gut geschnittenen Räume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob Kinderzimmer, Homeoffice oder gemütlicher Rückzugsort für die ganze Familie.

Ein besonderes Highlight ist der sonnige Balkon, auf dem sich entspannte Feierabende genießen lassen. Das Badezimmer mit gemütlicher Eckbadewanne sorgt zusätzlich für kleine Wellnessmomente im Alltag. Die vorhandene Einbauküche bietet alles, was man für den täglichen Komfort benötigt.

Highlights auf einen Blick

- 4 gut geschnittene Zimmer
- ca. 81 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Balkon
- Keller
- aufgeräumter Hof mit Fahrradständern
- Einbauküche inklusive
- Badezimmer mit Eckbadewanne
- ruhige und familienfreundliche Wohnlage
- zentrumsnah

Ideal für langfristige Mieter, die sich langfristig in Ihrer Wohnung wohl fühlen möchten.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Gesucht werden ruhige und zuverlässige Mieter mit Interesse an einem langfristigen Mietverhältnis und einem angenehmen Miteinander im Haus.

Das Haus wird vom Eigentümer selbst verwaltet, wodurch garantiert wird, dass alle Mieter innerhalb weniger Minuten bis max. 24h eine Rückmeldung erhalten und jemand rund um die Uhr von Montag bis Sonntag erreichbar ist.

Wir freuen uns über eine kurze Vorstellung Ihrer Person bzw. Ihrer Familie bei der Anfrage.

## Lage

Bus- und Bahnhaltestelle in wenigen Gehminuten erreichbar

Einkaufsmöglichkeiten bequem fußläufig erreichbar

Der Park ist auch fußläufig erreichbar sowie einige sehr gute Restaurants

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer2

# Exposé - Galerie



Balkon



Einbauküche1

# Exposé - Galerie



Einbauküche2



Badezimmer



Schlafzimmer2

# Exposé - Galerie



Bürozimmer



Haus

# Exposé - Grundrisse

