

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Dessau-Roßlau

### Helle renovierte 2-Raumwohnung in grüner Lage nahe Wasserturm – ideal für Singles & Paare



Objekt-Nr. OM-462647

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **359 € + NK**

Ansprechpartner:  
Daniel schaposch

Halleschestraße 13  
06842 Dessau-Roßlau  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Etagen	3	Mietsicherheit	1.077 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	51,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	51,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	70 €	Badezimmer	1
Heizkosten	70 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ruhig wohnen, schnell in der Stadt sein und dabei von einem persönlichen Vermieter betreut werden – diese Kombination finden Sie selten.

Diese gepflegte und lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit 51 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet den perfekten Rückzugsort für Singles oder Paare, die ein angenehmes Wohnumfeld schätzen.

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohnlage in unmittelbarer Nähe zum bekannten Wasserturm. Die Umgebung überzeugt durch viel Grün, eine entspannte Atmosphäre und eine freundliche Nachbarschaft, in der man sich schnell zuhause fühlt.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- ✓ Helle 2-Zimmer-Wohnung mit 51 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ✓ Ruhige und grüne Wohnlage
- ✓ Ideal für Singles, Berufstätige und Paare
- ✓ Bahnhofstestelle nur ca. 4 Minuten zu Fuß entfernt
- ✓ Bushaltestelle in wenigen Gehminuten erreichbar
- ✓ Tageslichtbad mit Fenster
- ✓ Badewanne für entspannte Wohlfühlmomente
- ✓ Moderner LED-Spiegel im Badezimmer
- ✓ Küche kann auf Wunsch eingebaut werden
- ✓ Freundliche und harmonische Nachbarschaft

Persönliche Betreuung statt anonymer Hausverwaltung

Ein besonderer Pluspunkt dieser Wohnung ist die Betreuung durch einen privaten Vermieter. Dadurch profitieren Sie von schnellen Entscheidungen und direkter Kommunikation. Fragen, Anliegen oder Reparaturmeldungen werden in der Regel innerhalb von 24 Stunden beantwortet – zuverlässig und unkompliziert.

Hier fühlen Sie sich zuhause

Stellen Sie sich vor: Nach Feierabend spazieren Sie durch die grüne Umgebung rund um den Wasserturm, genießen die Ruhe Ihres Wohnviertels und erreichen dennoch Bus und Bahn in wenigen Minuten. Die Wohnung verbindet Wohnqualität, Komfort und eine hervorragende Verkehrsanbindung auf ideale Weise.

Wohnungen in dieser Lage und mit persönlicher Betreuung sind selten verfügbar.

Senden Sie uns gerne eine Nachricht mit ein paar Informationen zu Ihrer Person. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

\*die Bilder mit der Möblierung sind Musterbilder für eine Möblierung, die Räume sind leer und bezugsfähig

## Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und helle, freundliche Räume, die vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten bieten. Große Fenster sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre und lassen viel Tageslicht in die Räume.

Das Tageslichtbad ist mit einem Fenster, einer Badewanne sowie einem modernen LED-Spiegel ausgestattet und bietet damit sowohl Komfort als auch Funktionalität für den Alltag.

Die Küche kann auf Wunsch eingebaut werden, sodass sowohl Interessenten mit eigener Einbauküche als auch Mieter, die eine unkomplizierte Lösung bevorzugen, von maximaler Flexibilität profitieren.

Ein weiterer Pluspunkt ist die persönliche Betreuung durch den privaten Vermieter. Kurze Kommunikationswege und schnelle Rückmeldungen sorgen dafür, dass Anliegen zuverlässig und unkompliziert bearbeitet werden. Dies schafft ein angenehmes Mietverhältnis und ein gutes Gefühl vom ersten Tag an.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Berufstätige und Paare, die Wert auf ein gepflegtes Zuhause, eine ruhige Wohnlage und eine angenehme Nachbarschaft legen. Hier finden Sie die perfekte Grundlage, um sich langfristig wohlfühlen und Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen einzurichten.

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Wohnlage in der Nähe des bekannten Wasserturms. Das Wohnumfeld zeichnet sich durch zahlreiche Grünflächen, eine angenehme Atmosphäre und eine gewachsene Nachbarschaft aus. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die nächste Bahnhaltestelle ist in nur etwa 4 Gehminuten erreichbar, wodurch Sie schnell und bequem Ihr Ziel erreichen. Auch die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich nur wenige Minuten entfernt und ergänzt die ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Gleichzeitig bietet die grüne Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und Erholung im Freien.

Besonders geschätzt wird die ruhige und freundliche Nachbarschaft, die zu einem angenehmen und harmonischen Wohnklima beiträgt. Die Lage eignet sich daher ideal für Singles und Paare, die eine hohe Wohnqualität mit guter Infrastruktur verbinden möchten.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Musterschlafzimmer



Musterwohnzimmer1

# Exposé - Galerie



Musterküche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Musterwohnzimmer2



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Haus

# Exposé - Grundrisse

