

Exposé

Wohnung in Dessau-Roßlau

Exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit Kamin, zwei Bädern & hochwertiger Ausstattung – ideal für Familien



Objekt-Nr. OM-469640

Wohnung

Vermietung: **1.149 € + NK**

Ansprechpartner:
Daniel schaposch

Hans-Heinen-Straße 45
06844 Dessau-Roßlau
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	3.447 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	105,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	105,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	150 €	Carports	1
Heizkosten	150 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Zuhause, das Raum zum Leben bietet. Hochwertig ausgestattet, großzügig geschnitten und perfekt für Familien, die Wert auf Qualität, Komfort und ein langfristiges Zuhause legen.

Diese frisch sanierte 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 105 m² Wohnfläche überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, eine hochwertige Ausstattung und viele Details, die den Alltag besonders angenehm machen.

Das Herzstück der Wohnung bildet das große, lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Kamin – ein Ort, an dem die ganze Familie zusammenkommt und gemütliche Abende verbringen kann.

Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und bietet viel Platz zum gemeinsamen Kochen und Genießen.

Besonderen Wohnkomfort bieten die zwei Badezimmer: Ein großzügiges Hauptbad mit großer Badewanne und komfortabler Dusche sowie ein separates Gästebad sorgen dafür, dass auch im Familienalltag genügend Platz vorhanden ist.

Highlights der Wohnung:

- ca. 105 m² Wohnfläche
- 4 gut geschnittene Zimmer
- frisch sanierte Wohnung
- großes Wohnzimmer mit gemütlichem Kamin
- hochwertige Einbauküche
- großes Badezimmer mit Dusche und großer Badewanne
- separates Gästebad
- Abstellraum
- zusätzlicher, eingezäunter Stellplatz
- Fahrradständer im Innenhof
- überdachter Gemeinschaftsbereich für die Hausgemeinschaft
- gepflegtes Wohnumfeld
- Perfekte Lage für den Familienalltag

Auch die Lage lässt kaum Wünsche offen. Direkt vor dem Grundstück befindet sich der Kaufland, sodass Einkäufe des täglichen Bedarfs bequem in wenigen Minuten erledigt werden können – das Auto kann dabei oft einfach stehen bleiben.

Die Kombination aus großzügigem Wohnraum, hochwertiger Ausstattung und kurzen Wegen macht diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für Familien und Paare mit gehobenem Anspruch.

Gesucht werden langfristige Mieter

Diese Wohnung eignet sich besonders für Menschen, die ein gepflegtes Zuhause zu schätzen wissen und langfristig wohnen möchten. Gesucht werden zuverlässige Mieter, die Wert auf ein angenehmes und respektvolles Miteinander legen.

Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns auf Ihre Nachricht. Bitte stellen Sie sich bei Ihrer Anfrage kurz vor (Personenzahl, Beruf, gewünschter Einzugstermin etc.). So können wir Ihre Anfrage schnell bearbeiten und einen Besichtigungstermin vereinbaren - Lieben Dank im Voraus!

*möblierte Fotos sind nur Musterbeispiele

Ausstattung

Diese frisch sanierte 4-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, großzügige Räume und zahlreiche Ausstattungsmerkmale, die den Wohnkomfort im Alltag spürbar erhöhen.

Auf rund 105 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit viel Platz für die ganze Familie. Das großzügige Wohnzimmer mit gemütlichem Kamin bildet den Mittelpunkt der Wohnung und schafft eine warme, einladende Atmosphäre – ideal für gemeinsame Familienabende oder entspannte Stunden.

Die moderne Einbauküche ist bereits vorhanden und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein. Das großzügige Hauptbad verfügt über eine komfortable Dusche sowie eine große Badewanne und bietet viel Platz für den Familienalltag. Ein zusätzliches Gästebad sorgt für noch mehr Flexibilität und Komfort.

Hochwertige Vinyl- und Laminatböden verleihen der Wohnung eine moderne und zugleich wohnliche Atmosphäre. Neue Fenster sowie die Gaszentralheizung aus dem Jahr 2023 tragen zu einem angenehmen Wohnklima und einer guten Energieeffizienz bei.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum sowie ein zusätzlicher Abstellraum, die wertvollen Stauraum bieten. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Keller und schafft dadurch zusätzlichen Platz im Badezimmer.

Ein weiterer Pluspunkt ist der zusätzliche, eingezäunte Stellplatz, der Ihr Fahrzeug sicher und bequem direkt am Haus unterbringt.

Der gepflegte Innenhof bietet Fahrradständer sowie einen überdachten Gemeinschaftsbereich – ein schöner Ort für ein nachbarschaftliches Miteinander oder zum sicheren Abstellen der Fahrräder.

Abgerundet wird die Ausstattung durch eine Gegensprechanlage, die für zusätzlichen Komfort und Sicherheit sorgt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Wohnung befindet sich in Dessau-Nord, einer der beliebtesten Wohnlagen der Stadt. Hier profitieren Sie von einer idealen Kombination aus zentraler Lage und angenehmer Ruhe. Dank der direkt vor dem Haus verlaufenden 30er-Zone genießen Sie ein entspanntes Wohnumfeld, obwohl sich alle wichtigen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe befinden.

Mehrere Bushaltestellen erreichen Sie bequem in wenigen Gehminuten. Auch der Bahnhof Dessau-Nord sowie verschiedene Straßenbahnlinien sind in etwa 10 Minuten fußläufig erreichbar und bieten eine hervorragende Anbindung – unter anderem mit direkten Verbindungen nach Leipzig sowie in die Dessauer Innenstadt.

Für den täglichen Bedarf könnte die Lage kaum praktischer sein: Direkt vor dem Grundstück befindet sich ein Kaufland, sodass Einkäufe schnell und bequem zu Fuß erledigt werden können. Weitere Geschäfte, Ärzte, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Dessau-Nord zählt zu den gefragtesten Wohnlagen der Stadt und überzeugt durch seine hervorragende Infrastruktur, kurze Wege und die hohe Wohnqualität – ideal für Familien, Berufstätige und alle, die zentrales Wohnen mit einer ruhigen Wohnatmosphäre verbinden möchten.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer2 muster

Exposé - Galerie



Badezimmer muster



Gäste-Wc muster

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1 muster



Kinderzimmer 2 muster

Exposé - Galerie



Schlafzimmer muster



Abstellraum

Exposé - Galerie



Abstellraum



Abstellraum2

Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Kinderzimmer1



Kinderzimemr1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer1

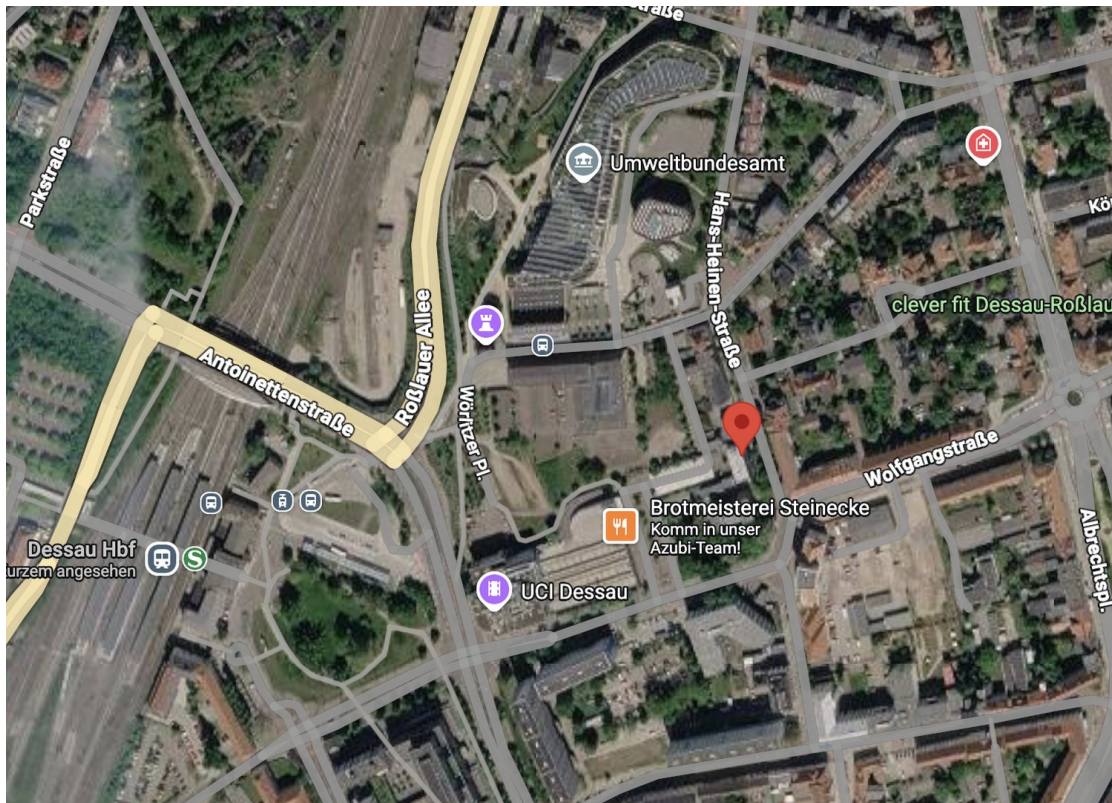
Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Küche



Lage

Exposé - Galerie



Hausansicht