

# Exposé

## Wohnung in Dessau-Roßlau

**3,5 ZW | 85 m<sup>2</sup> | 2 Bäder | Einbauküche & Balkon |  
renoviert | WG-geeignet**



Objekt-Nr. OM-471157

### Wohnung

Vermietung: **590 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Mühlisch

Ziegelstraße 47  
06862 Dessau-Roßlau  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1955	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Strom	Badezimmer	2
Nebenkosten	60 €	Etage	2. OG
Heizkosten	70 €	Heizung	Sonstiges
Summe Nebenkosten	130 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Frisch renovierte 3,5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Dessau-Roßlau – ab sofort bezugsfertig.

Das bekommst du:

85 m<sup>2</sup> durchdacht aufgeteilte Wohnfläche | 3 Schlafzimmer | 2 vollwertige Bäder mit Badewanne | Balkon zum ruhigen Innenhof | vollausgestattete Einbauküche mit Elektrogeräten | Keller | kostenfreie Parkplätze direkt vor dem Haus

Heizen ohne Überraschungen:

Moderne Infrarot-Heizpaneele an der Decke (Energieeffizienzklasse B). Kein Wärmeliefervertrag, keine Jahresabrechnung. Du schließt deinen Stromvertrag selbst ab und siehst deinen Verbrauch in Echtzeit – volle Kostenkontrolle, keine Nachzahlungen.

Als Orientierung bei einem Strompreis von 0,32 €/kWh: Im Winter ca. 80–120 € pro Monat für Heizung, im Jahresdurchschnitt ca. 70 € pro Monat. In den Sommermonaten kaum relevant. Fragen zur Heizung beantworte ich gerne vorab.

Interesse?

Kurze Nachricht mit Vorstellung und gewünschtem Einzugstermin genügt – ich melde mich zurück.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Lage – alles kurze Wege:

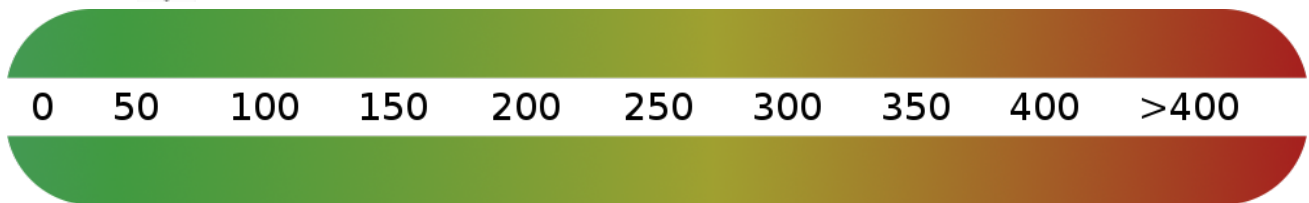
Ruhige Wohnstraße in Roßlau. REWE, dm und Arztpraxen in ca. 500 m Fußweg. Busbahnhof 200 m, Bahnhof Roßlau 600 m – mit direkten Zugverbindungen in die Region. Perfekt auch ohne Auto.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	64,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



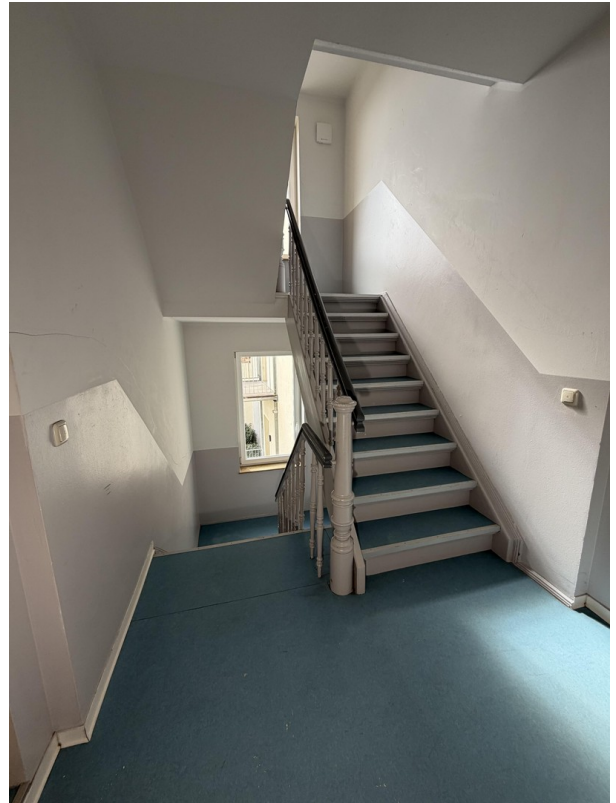
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

