

Eigentumswohnung in Dessau-Roßlau zu verkaufen!



Objektbeschreibung

Angeboten wird eine vermietete Zwei-Zimmer-Eigentumswohnung in Dessau. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Sie verfügt über einen Flur, eine Küche, ein Bad mit Wanne, ein geräumiges Wohnzimmer sowie ein angrenzendes Schlafzimmer. Zum Angebot gehört des Weiteren ein Kellerabteil sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder im Gemeinschaftskeller sowie auf dem Hof. 1996 wurde die Immobilie komplett entkernt und saniert. Die Heizungsanlage befindet sich im Eigentum der Eigentümergemeinschaft. Das Hausgeld beträgt monatlich 149,00 € + 52,00 € Rücklage.

Lage

Die Immobilie liegt in sehr zentraler Lage, wenige Minuten vom Hauptbahnhof entfernt und in guter Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie die A9. Einkaufsmöglichkeiten (z. B. Rathaus-Center, Dessau-Center), Ärzte, Apotheken, Restaurants, Kitas und Schulen befinden sich im direkten Umfeld. Die Stadt bietet viele Sehenswürdigkeiten, wie z. B. das Bauhaus, die Meisterhäuser und das Bauhausmuseum. Das nahegelegene Gartenreich Dessau-Wörlitz lädt zu Ausflügen ein.

Objektdaten

Ort:	06844 Dessau-Roßlau
Straße:	Amalienstraße 131
Grundbuch:	von Dessau
Baujahr ca.:	1906
Etage:	1. OG
Wohnfläche ca.:	49,97 m ²
Räume:	2
Bäder:	1
Anzahl der Stellplätze:	/
Balkon:	nicht vorhanden
Heizungsart:	Zentralheizung
Heizung von:	1996
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telefon
Mieteinnahmen:	260,00 € Kaltmiete
Hausgeld ca.:	201,00 €
Ausstattung:	Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Kellerabteil

Energieausweisdaten

Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	82,94 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Energieträger:	Fernwärme

Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	54.900,00 Euro
Pauschalhonorar:	2.750,00 Euro zzgl. MwSt.

Interesse? Dann kontaktieren Sie uns unter
03491-401435 oder office@wildgrube-makler.de!

Objektbilder



Rechtlicher Hinweis

Die Wildgrube Makler GmbH stellt dem Käufer obenstehendes Immobilienangebot vor, dass dieser erwerben kann. Zugleich bieten wir Ihnen unsere Dienste als Makler an. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen. Haben wir nach Aufgabe eines Objektes nicht binnen fünf Tagen von dem Empfänger eine Mitteilung, dass und von wem er das gleiche Objekt bereits aufgegeben erhalten hat, so ist eine entsprechende spätere Behauptung ausgeschlossen. Das Exposé wurde auf der Grundlage der Wildgrube Makler GmbH zugänglichen Informationen sowie der Angaben des Verkäufers erstellt. Es wird den potenziellen Interessenten mit dem Verständnis ausgehändigt, dass diese alle ihrer Ansicht nach zur Beurteilung erforderlichen Nachforschungen selbstständig, ggf. unter Hinzuziehung einer fachkundigen, juristischen und steuerlichen Beratung, durchführen werden, sowie mit dem Vorbehalt, dass sich bzgl. der Angaben Änderungen ergeben können. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernimmt die Wildgrube Makler GmbH keine Gewähr. Alle in dem Exposé enthaltenen Angaben sind (soweit nicht öffentlich zugänglich) vertraulich zu behandeln und nur zum Zwecke eines möglichen Erwerbs zu verwenden. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Das Angebot ist freibleibend! Unsere Courtage beträgt bei Abschluss eines Kaufvertrages den im Exposé benannten Betrag. Sie ist verdient und zur Zahlung fällig bei Abschluss des Notarvertrages, auch wenn wir beim Vertragsabschluss nicht mitwirken sollten. Sie sind damit einverstanden, dass wir auch für Ihre Vertragspartner tätig sind. Eine unberechtigte Weitergabe des Angebotes an Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermittlers gestattet. Gerichtsstand ist Wittenberg. Es gilt Deutsches Recht.