



Objektbeschreibung

Angeboten wird eine Eigentumswohnung in Dessau-Roßlau. Das Objekt befindet sich im 1. Obergeschoss eines Wohn-Geschäftshauses und ist im Moment vermietet (Kaltmiete 300,00 EUR/Monat). Die Einheit wurde davor als Gaststätte genutzt. Ein großer offener Raum, eine ehemalige Küche, ein Vorratsraum, zwei Kühlzellen, ein Bad mit Wanne sowie Damen-/Herren-WC's sind vorhanden. Das Hausgeld beträgt monatlich 473,00 EUR und beinhaltet 52,50 EUR Rücklage.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage, nahe der Innenstadt und in guter Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie die A9. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt am bzw. im Objekt. Ärzte, Apotheken, Restaurants, Kitas und Schulen liegen 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, OT Dessau
Straße:	Wilhelm-Feuerherdt-Straße 9
Grundbuch:	Waldersee
Baujahr ca.:	1995
Etage:	1.OG
Fläche ca.:	189 m ²
Anzahl der Stellplätze:	/
Heizung von:	1995
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Telefon,
Verfügbarkeit:	Kurzfristig nach Absprache
Nettokaltmiete:	300,00 Euro im Monat
Hausgeld:	473,00 Euro im Monat, davon 52,50 Euro Rücklage

Energieausweisdaten

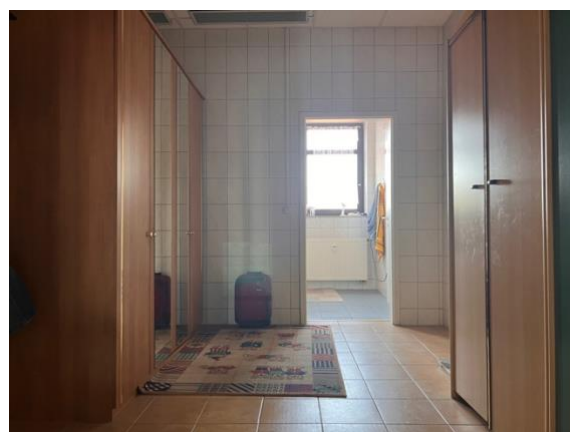
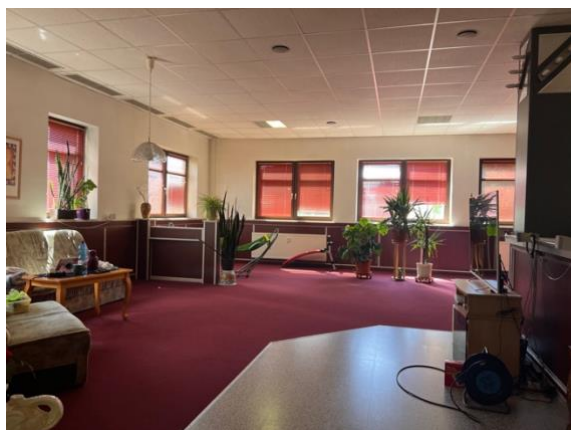
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	111 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Energieträger:	Erdgas

Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	49.900,00 Euro
Pauschalhonorar:	3.272,50 € inkl. 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.