



Objekt: 484

Provisionsfrei! Wohnhaus mit zwei Wohnungen in der Nähe vom Klinikum Dessau

Zweifamilienhaus, Dessau

285.000,00 €

Daten im Überblick

ImmoNr	484
Objektart	Haus
Objekttyp	Zweifamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Lingenauer Strasse
Hausnummer	1A
PLZ	06847
Ort	Dessau
Wohnfläche	ca. 135 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 222 m ²
Befuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Carport 1 Freiplatz
Baujahr	1940
Zustand	Modernisiert
Kaufpreis	285.000,00 €

Beschreibung

Wir bieten Ihnen ein tolles modernes und charmantes Mehrgenerationshaus mit ca. 140 m² Nutz- und Wohnfläche an.

Auf einem überschaubaren Grundstück mit ca. 225 qm befindet sich das Wohnhaus mit einem großzügigen Carport für Platz von 3 Autos.

Das Gebäude wurde umfassend in den letzten Jahren modernisiert. Zu den erneuerten Elementen zählen:

- Neue Bodenbeläge für ein modernes Wohnambiente
- Fußbodenheizung für angenehme Wärme
- Moderne Etagenheizungen für effiziente Energienutzung
- Erneuerte Elektrik für zeitgemäßen Wohnkomfort
- Sanierte Wasser- und Abwasserleitungen für sorgenfreies Wohnen

Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum und Nutzfläche. Dank der bereits durchgeführten Modernisierungen ist das Haus bezugsfertig und überzeugt mit einem angenehmen Wohnkomfort.

Nutzen Sie die Gelegenheit und lassen Sie sich dieses attraktive Angebot nicht entgehen!

Lage

Die Lingenauer Straße 1A bietet eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und unmittelbarer Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Diese attraktive Lage macht das Mehrgenerationshaus zu einer hervorragenden Wahl für Familien, Paare oder Investoren, die Wert auf eine gute Infrastruktur und ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Die Lage des Hauses zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an die städtische Infrastruktur aus. In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Städtisches Klinikum Dessau
- Einkaufsmöglichkeiten: Verschiedene Supermärkte und Fachgeschäfte für den täglichen Bedarf.
- Bildungseinrichtungen: Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind schnell erreichbar.
- Gesundheitsversorgung: Arztpraxen und Apotheken befinden sich in der Umgebung.

Für Freizeitaktivitäten und Erholung bieten sich in der Umgebung zahlreiche Möglichkeiten:

- Parks und Grünflächen: Der nahegelegene Stadtpark lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.
- Sporteinrichtungen: Verschiedene Sportvereine und Fitnessstudios befinden sich in der Nähe.
- Kulturelle Angebote: Museen, Theater und andere kulturelle Einrichtungen sind bequem erreichbar.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine schnelle Anbindung an die umliegenden Stadtteile und das Stadtzentrum von Dessau-Roßlau:

- Öffentlicher Nahverkehr: Bushaltestellen mit regelmäßigen Verbindungen befinden sich in fußläufiger Entfernung.
- Straßenanbindung: Die nahegelegene Mannheimer Straße bietet eine schnelle Verbindung zu den Hauptverkehrsstraßen und Autobahnen der Region.

Ausstattung Beschreibung

- zwei vollwertige moderne Küchen mit Elektrogeräten
- großzügiges Carport mit hochwertiger Verkleidung
- Sekionaltor mit seperater Tür
- Spanndecke mit LED Rahmen in dem Wohnzimmer Obergeschoss
- modernes Tageslichtbad mit Wanne, großer Dusche und Toilette
- überall Fussbodenheizung
- Etagenheizung
- komplette Aussenfassadendämmung
- doppelt gedämmter Dachstuhl
- zweizügiger Schornsteinschacht

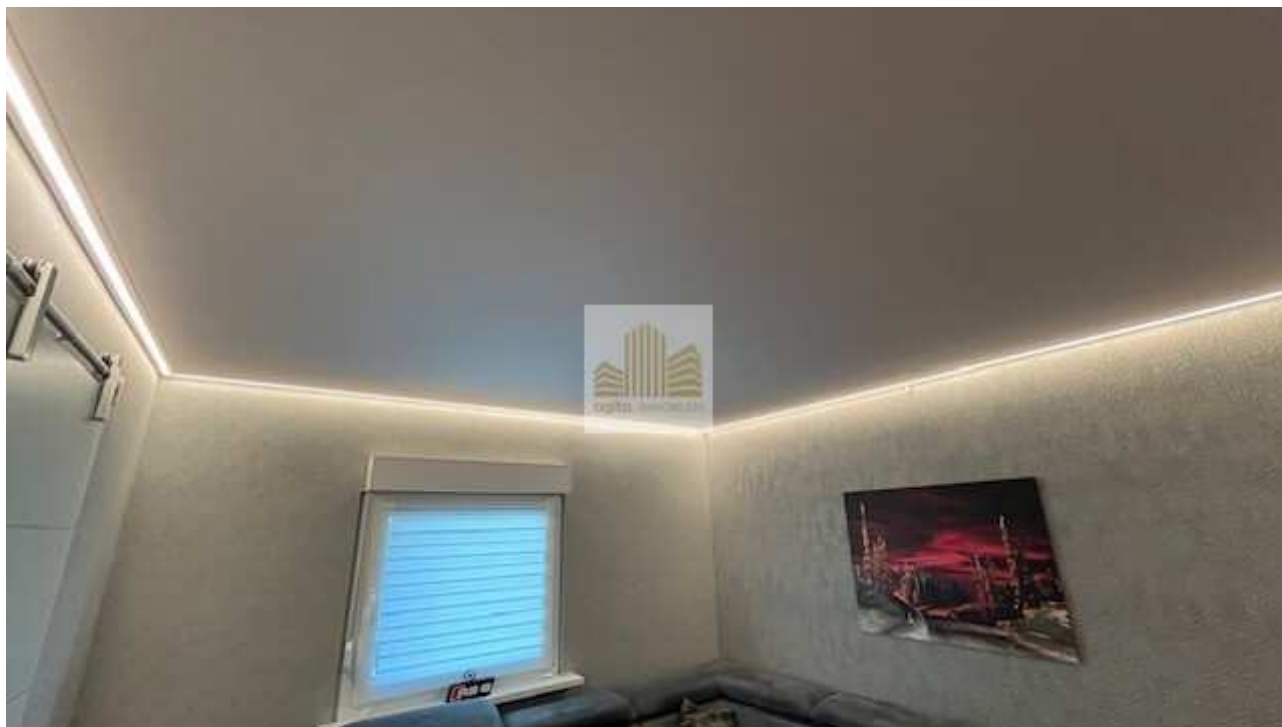
Der Energieausweis wird noch nach gereicht!



Hofansicht



Wohnzimmer Obergeschoss



Spanndecke



EBK Obergeschoss



EBK Obergeschoss



Küche Erdgeschoss



Küche OG



Kinderzimmer OG



Bad OG



Bad OG



Bad OG



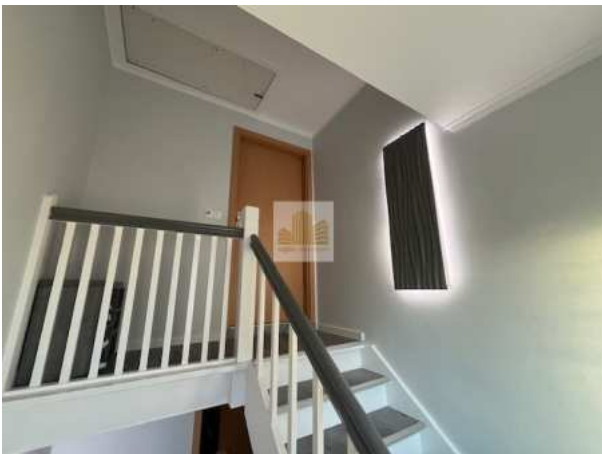
Treppenaufgang



Tageslichtbad



Dachgeschoss



Hausflur DG



HWR



Hauswirtschaftsraum



Fahrrad Häuschen



Carport und Abstellhäuschen



Hof und Grundstück



Side by Side Kühlschrank



Bad Dachgeschoss



Hausflur

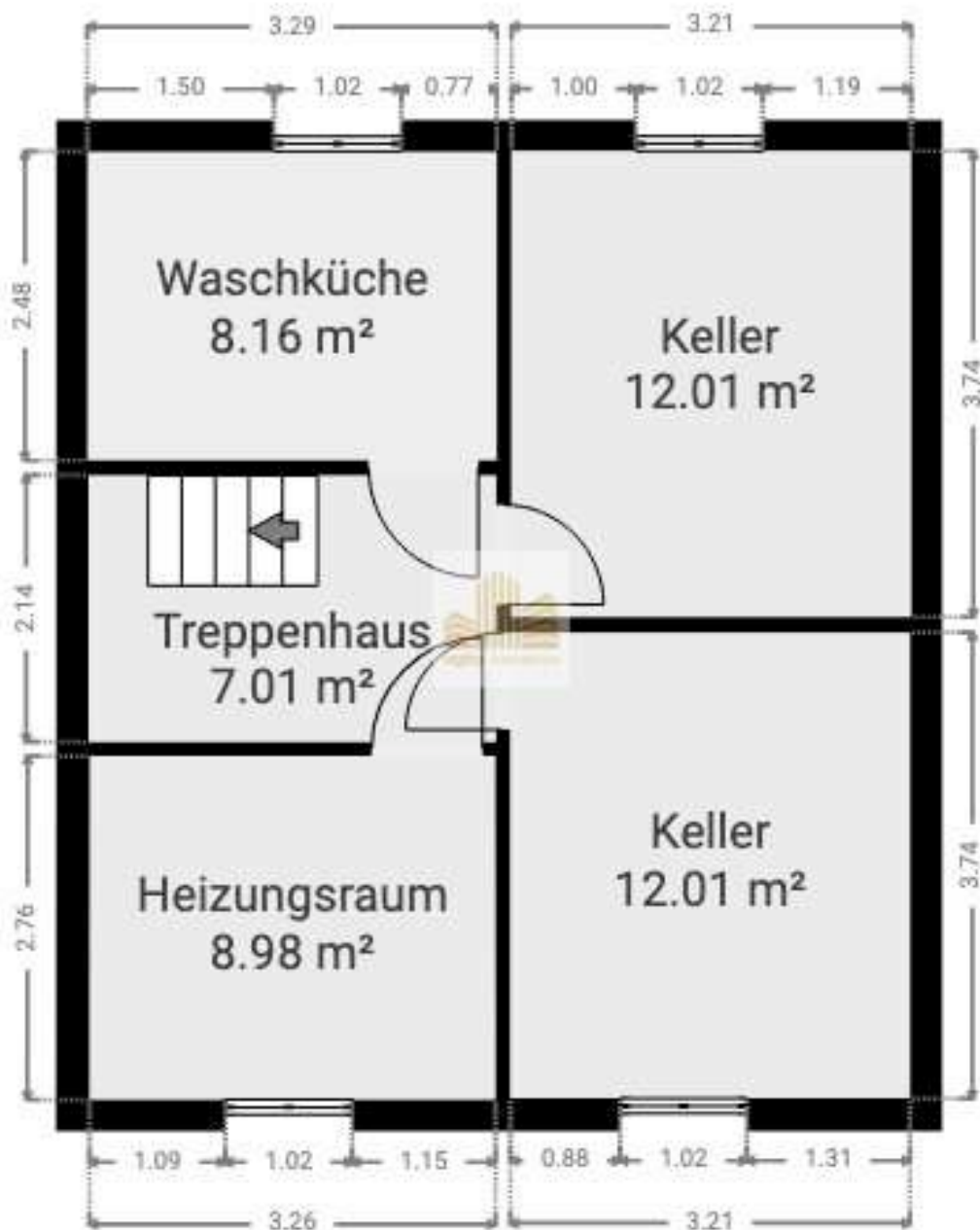


Gas Therme Obergeschoss

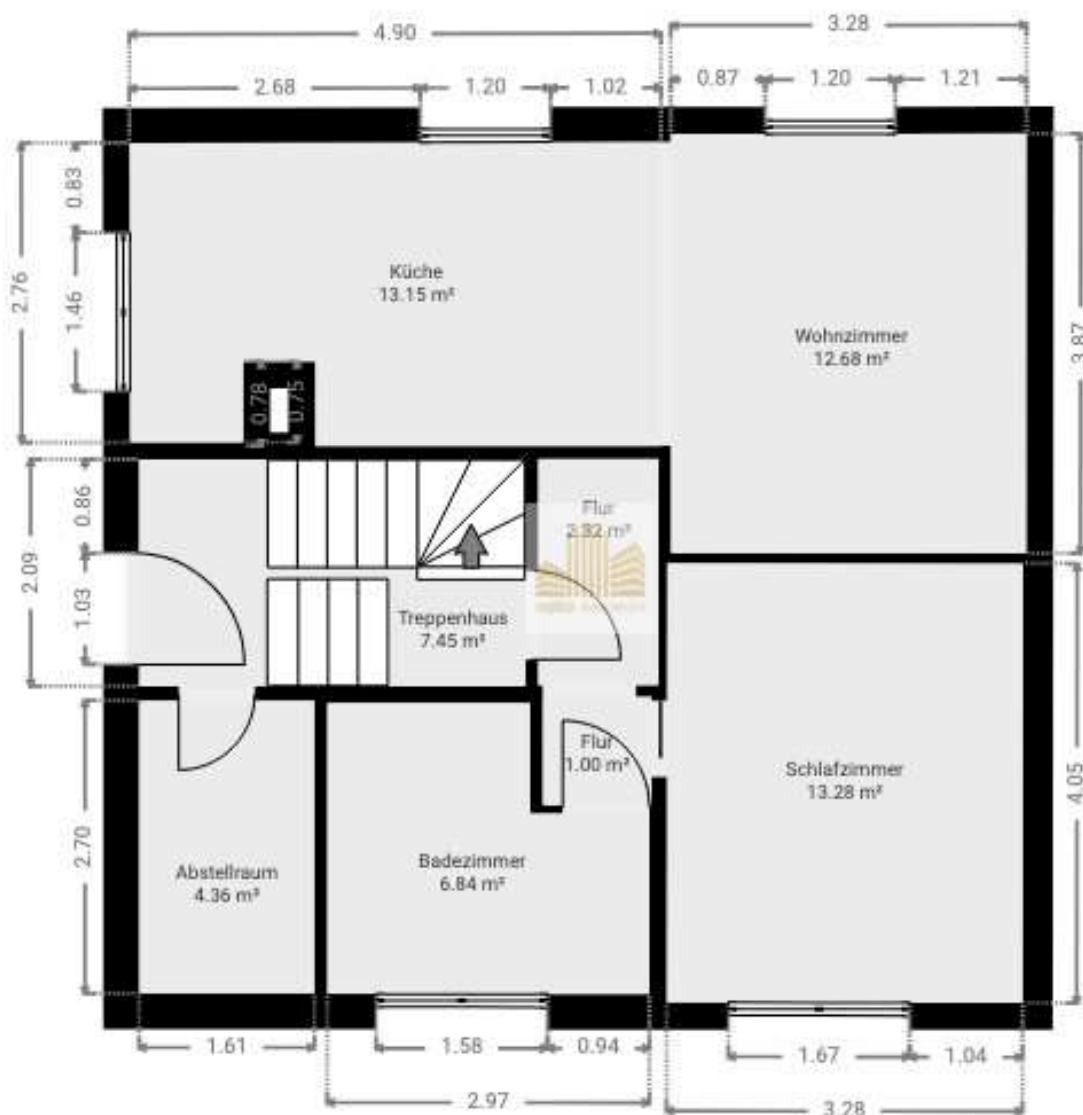


Gas Therme Kellerbereich

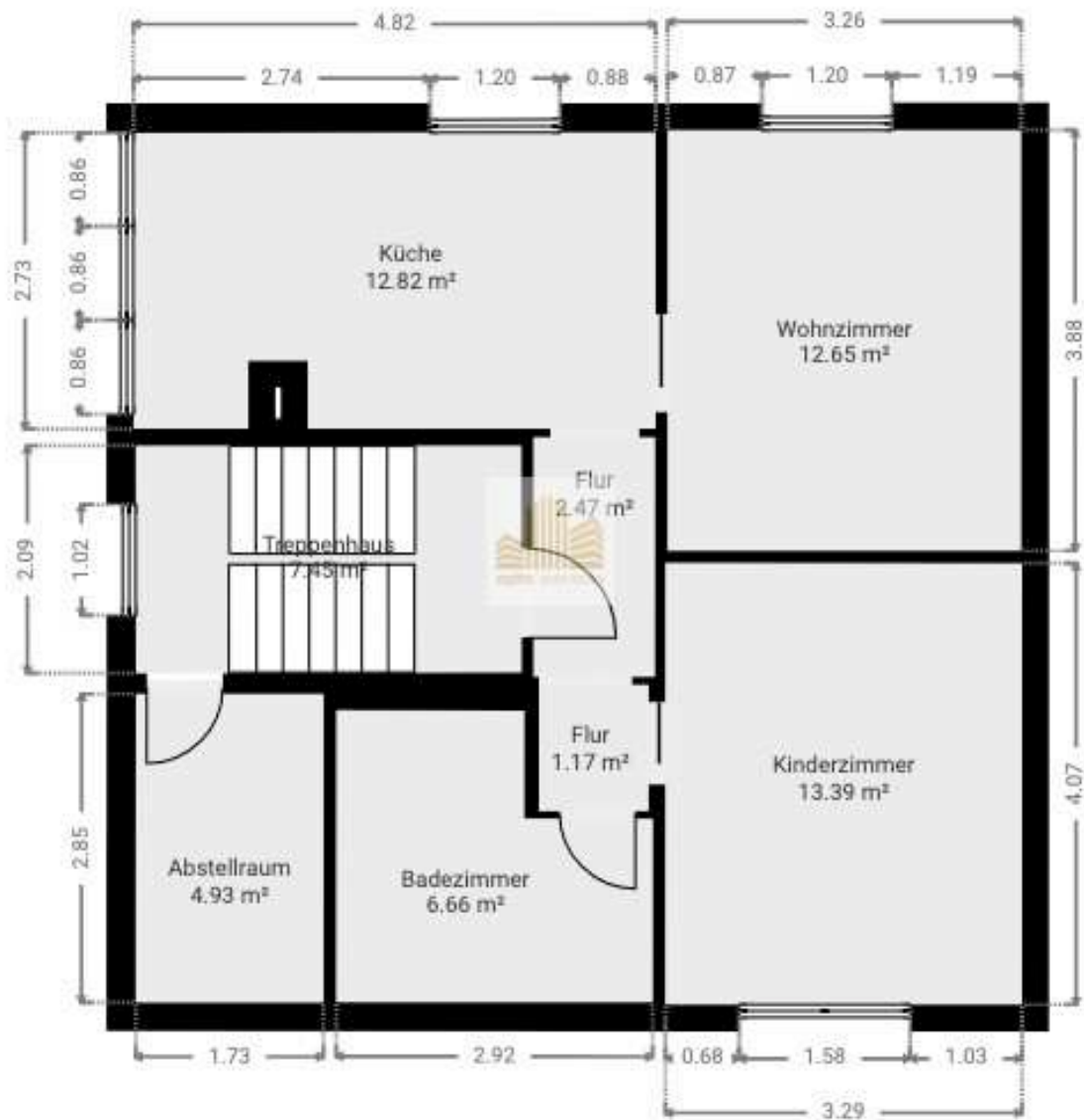
Grundriss



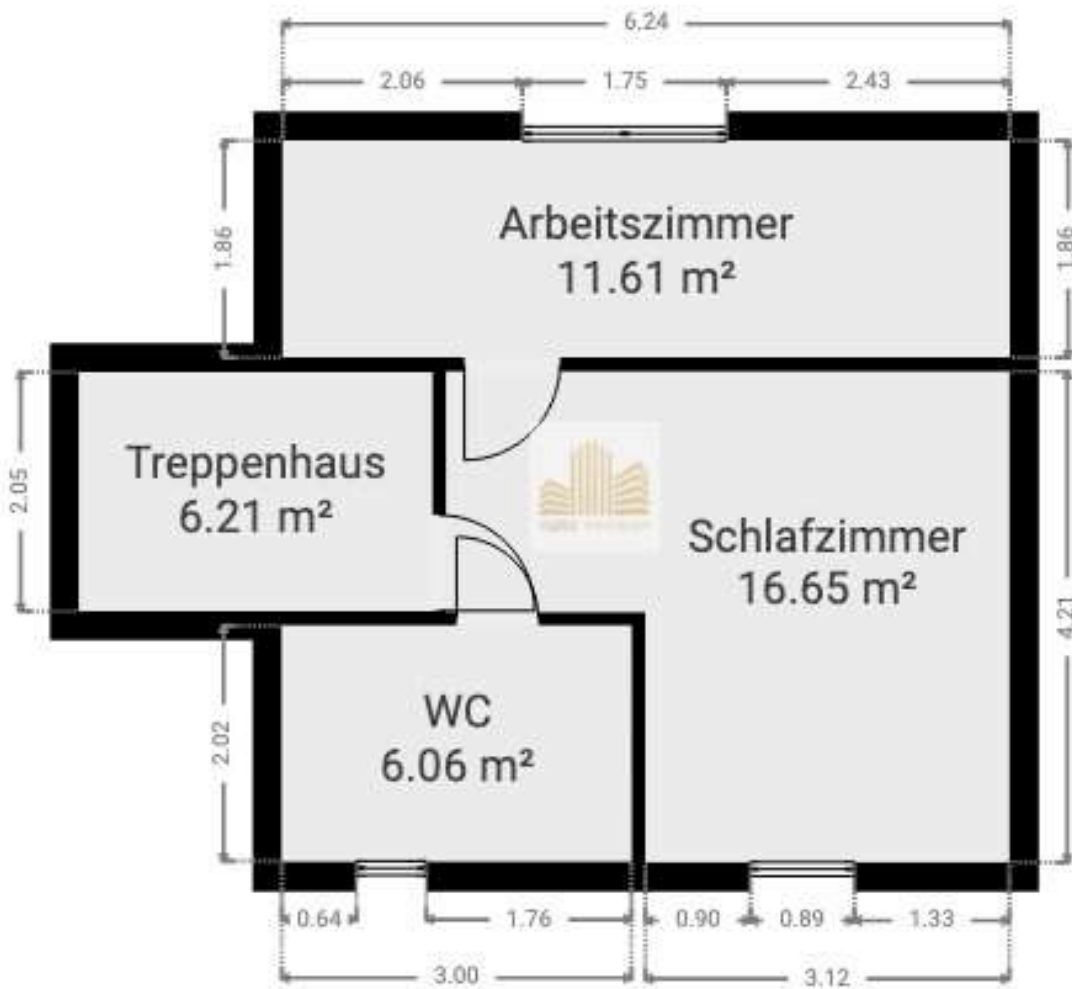
Kellergeschoss



Erdgeschoss

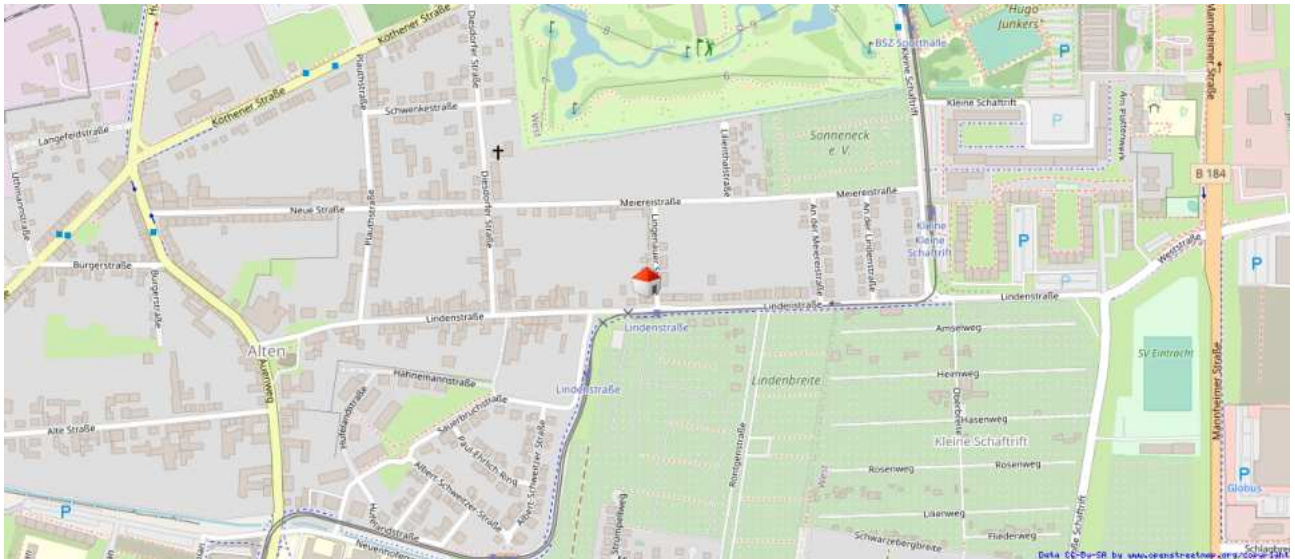


Obergeschoss

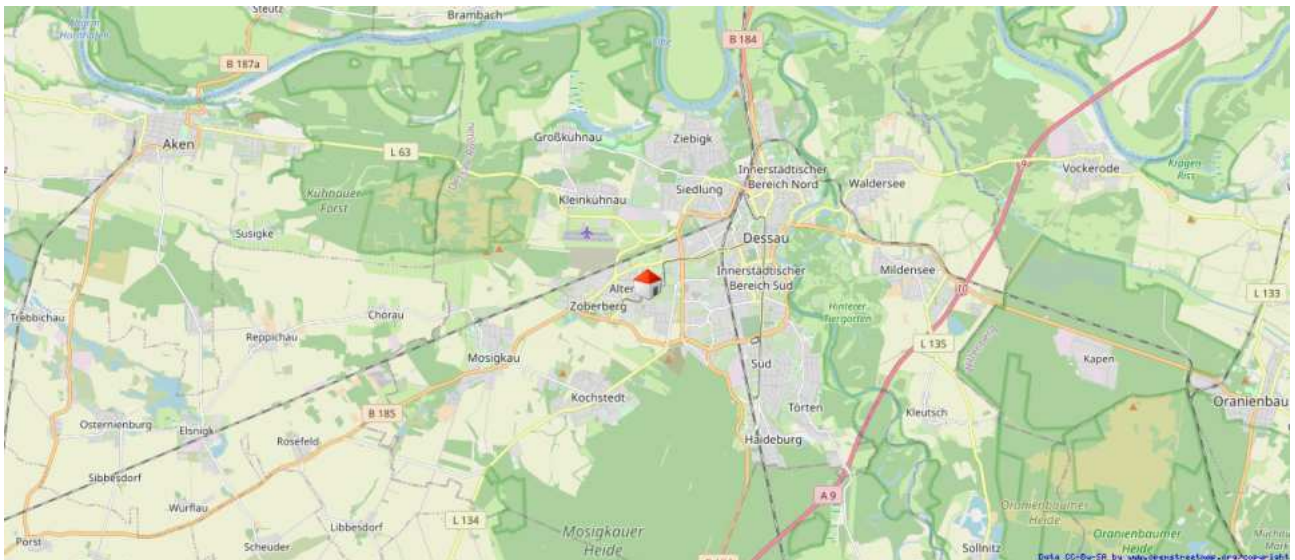


Dachgeschoss

Lageplan



Mikrolage



Makrolage



Ihr Ansprechpartner

Herr Alexander Schirling

agita immobilien GmbH

Waldstraße 26

04105 Leipzig

Telefon: +49.341.26897525

Mobil: 017610258880

E-Mail: schirling@agita-immobilien.de

Web: www.agita-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.