



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Charmantes Einfamilienhaus wartet auf neue Besitzer



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KMD_375	<b>Stand vom:</b>	02.04.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1914
<b>Ort:</b>	06846 Dessau	<b>Wohnfläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	558,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	130.000,00 €	<b>Provision:</b>	4.998,00 €
-------------------	--------------	-------------------	------------

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2028-11-12
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1914
<b>Wertklasse:</b>	D	<b>Befeuerung:</b>	Elektro
<b>Primärer Energieträger:</b>	ELEKTRO	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	116.40 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Michaela Hamel	<b>Straße:</b>	Breiter Weg 213a
<b>Ort:</b>	39104 Magdeburg	<b>E-Mail:</b>	michaela.hamel@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Im Norden von Dessau/Rosslau im Stadtteil Ziebigk befindet sich dieses attraktive Einfamilienhaus. Mit einer Wohnfläche von ca. 105 m<sup>2</sup> und einem Garten mit 558 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie ausreichend Platz für komfortables Wohnen.

Das Erdgeschoss umfasst ca. 69 m<sup>2</sup>. Hier befindet sich das geräumige Wohnzimmer, die Küche und das Bad. Im Obergeschoss mit ca. 36 m<sup>2</sup> befindet sich das Schlafzimmer, das Kinderzimmer/Büro und ein Bodenraum (ausbaubar). Die Immobilie ist teilunterkellert.

Der Garten bietet Ihnen eine grüne Oase der Entspannung. Genießen Sie die Sonne, entspannen Sie sich und nutzen Sie den Raum für gesellige Zusammenkünfte mit Familie und Freunden.

Zur Immobilie gehören mehrere Schuppen und eine Werkstatt, die Ihnen ausreichend Platz für handwerkliche Projekte bieten. Diese zusätzlichen Räumlichkeiten schaffen praktische Möglichkeiten für Hobbyliebhaber und bieten zusätzlichen Stauraum.

Erforschen Sie noch heute dieses wunderschöne Objekt mit einem interaktiven 360-Grad-Rundgang und erleben Sie eine virtuelle Besichtigung aus jedem Blickwinkel.

## Lage:

---

Die Immobilie liegt in einer urbanen Umgebung, die von Wohngebieten, kleinen Geschäften und verschiedenen Dienstleistungen geprägt ist.

In der Nähe finden sich Parks und Grünflächen, die zum Entspannen einladen.

Die Architektur variiert zwischen historischen Gebäuden und moderneren Wohnanlagen, was der Gegend einen charmanten Charakter verleiht.

Zudem gibt es in der Umgebung Schulen und Bildungseinrichtungen.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist in der Regel gut, was die Erreichbarkeit anderer Stadtteile erleichtert.

## Ausstattung:

---

- Massivbauweise mit WDVS-System 12 cm
- Beheizung durch Nachtspeicheröfen (Elektro)
- optional Gasleitung vor dem Haus
- Wassererwärmung mittels Durchlauferhitzer
- Erneuerung der Elektrik in 2010

- Kunststofffenster doppelverglast mit elektrischen Rollläden
- Glasfaseranschluss

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Frau Michaela Hamel unter der Mobilfunknummer 01578 5081511 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-magdeburg.com](http://www.kensington-magdeburg.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

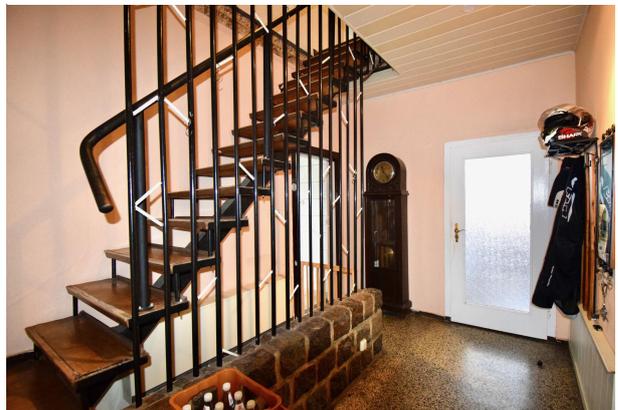
## Bilder

---

Terrasse



Flur



Küche



Wohnzimmer



Bad



Schlafzimmer



Grundriss EG neu



Grundriss\_Obergeschoss neu

