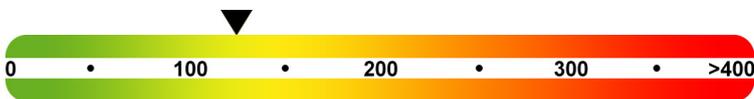


## Großes Bad mit Wanne und Dusche

Objektnummer	25/11
Straße / Hausnr.	Agnesstr. 21
Wohngebiet	Zentrum-Nord / Agnesviertel
Lage	2.OG links
Zimmer	2
Wohnfläche	61,75 m <sup>2</sup>
frei ab	01.05.2025
Grundmiete	510,00 €
Nebenkostenvoraus. ca.	120,00 €
Heizkosten ca.	120,00 €
Warmmiete	<b>750,00 €</b>
Genossenschaftsanteile	1.200,00 €



Art des Energieausweises	Energieverbrauchsausweis
Energieverbrauchswert	125,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieträger für die Heizung	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	D



### Ausstattung

- renoviert - glatte Wände weiß
- Abstellraum
- Bad gefliest
- Bad mit Fenster
- Balkon/Loggia
- Dusche
- Fliesenspiegel Küche
- Garage kann angemietet werden
- Hausreinigungsservice
- Keller
- Küche mit Fenster
- Steckdose auf Balkon
- Stellplatz frei vorhanden
- Trockenplatz
- Wanne

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet Ihnen ein modernes und komfortables Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. Nach einer umfassenden Sanierung, Renovierung und einem durchdachten Grundrissumbau präsentiert sich die Wohnung in einem neuwertigen Zustand.

Die hellen, glatten Wände sind frisch in Weiß gestrichen und schaffen eine zeitlose, elegante Atmosphäre. Das Tageslichtbad ist vollständig gefliest und bietet sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne – ideal für entspannte Wohlfühlmomente. Auch die Küche mit Fenster ist mit einem praktischen Fliesenspiegel ausgestattet und lädt zum Kochen und Genießen ein.



Ein Highlight ist der Balkon, der mit einer Außensteckdose ausgestattet ist und sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet.

Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie ein Trockenplatz, die für ausreichend Stauraum und Komfort im Alltag sorgen. Innerhalb der Wohnung ist auch noch eine Abstellkammer integriert. Ein Stellplatz für Ihr Fahrzeug ist ebenfalls frei verfügbar. Optional kann ein Fahrradstellplatz angemietet werden.

Das gepflegte Haus wird durch einen professionellen Reinigungsservice betreut, was Ihnen zusätzlichen Komfort bietet.

Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paaren, die ein modernes Zuhause mit durchdachter Ausstattung suchen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

### **Objektbeschreibung**

Das Gebäude wurde im Jahr 1960 fertiggestellt und konnte somit erstmals bezogen werden.

In den 3 Hauseingängen befinden sich insgesamt 15 Wohneinheiten vom Typ Altnaubau. Es sind 2 und 3 Raumwohnungen vorhanden.

Im Jahr 2015 erfolgte eine Erneuerung der Dacheindeckung und eine Dämmung der obersten Geschossdecke. 2024 schloss sich die Komplexsanierung an, danach wurde u.a. die Fassade gedämmt und mit einem modernen Anstrich versehen und alle Wohnungen erhielten erstmals einen Balkon.

### **Wohngebietsbeschreibung**

Das Wohngebiet wird eingerahmt durch die Agnes-, Mariannen-, Amalien- und Askanische Straße, zusätzlich unterteilt durch die Helene-Meier- und Wilhelm-Bieser Straße. Die ruhigen Nebenstraßen und der hohe Grünanteil im Wohngebiet werden von den Bewohnern sehr geschätzt.

Das Zentrum liegt in fußläufiger Entfernung, wobei der größte Teil des Weges durch den Stadtpark führt. Mit Bus und Straßenbahn und über gut ausgebaute Radwege sind auch andere Ziele in der Stadt gut erreichbar. Im Wohngebiet gibt es ausreichend Pkw-Parkplätze. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, wie z.B. das Rathauscenter mit über 90 Einzelhandelsgeschäften sowie Ärzte, Kindergärten und Schulen sind bequem zu Fuß erreichbar.

- Busanbindung
- Einkaufsmögl. d. tägl. Bedarfs
- öffentlicher Spielplatz
- Parkanlage
- Straßenbahnanbindung
- Apotheke
- Fitnessstudio
- Kita
- Schule
- Schwimmhalle

---

### **Wohnungsverein Dessau eG**

Agnesstraße 11  
06844 Dessau-Roßlau

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**



Tel.:

E-Mail: