



MODERNE STADT- WOHNUNG ZUM KAUF

Modernes Design trifft auf hochwertige Materialien in dieser einzigartigen Immobilie mit 205 m²

.Großzügige Fensterflächen sorgen für helles Ambiente, während ein Balkon mit üppigen Pflanzen einen grünen Rückzugsort bietet.

Erlebe urbanes Wohnen neu!



- 5 Zimmer
- 2 Bäder
- Balkon
- 1 Parkplatz
- Designerprojekt



432.000€ | 205M2

THOMAS RICHTER

☎ 0160 90386234

✉ thomasrichter@gmx.info

Luxuriöse Eigentumswohnung in historischer Jugendstilvilla

Objektbeschreibung

Diese beeindruckende 205 m² große Eigentumswohnung liegt im ersten Obergeschoss einer historischen Jugendstilvilla im beliebten Stadtteil Dessau-Nord, Humperdinckstraße 1A.

Das gesamte Haus umfasst 790 m², womit die Wohnung einen prozentualen Anteil von ca. 25,95 % am Gebäude hat. Die Villa wurde zwischen 2003 und 2005 komplett saniert, der Einzug in die Wohnung erfolgte 2005. Sie wird provisionsfrei zum Kaufpreis von 432.000 € inklusive Küche und Möbel angeboten und ist ab dem 1. Oktober 2025 bezugsfertig.

Lage und Zugang

Die Wohnung liegt im charmanten Dessau-Nord, bekannt für seine Jugendstilarchitektur. Sie ist über ein historisches, großzügiges Treppenhaus erreichbar, das mit seinem besonderen Flair beeindruckt. Auf dem Grundstück besteht die Möglichkeit, ein Fahrzeug kostenlos zu parken, und ein ca. 20 m² Kellerraum steht ebenfalls kostenfrei zur Nutzung zur Verfügung.

Raumaufteilung

Küche: 34,13 m², offen zum Wohnzimmer

Wohnzimmer: 35,48 m², mit angrenzendem Balkon (5,9 m²)

Flur: Verbindet alle Zimmer, mit weißem Epoxidharzboden

Kleines Bad: 2,5 m²

Großes Bad: 20,5 m² (Badewanne, Bidet, Toilette, Dusche, Sauna)

Schlafzimmer: 27,4 m²

Zimmer 1: 23,0 m²

Zimmer 2: 20,3 m²

Zimmer 3: 16,9 m²

Ausstattung

Die Wohnung wird voll möbliert verkauft und besticht durch ihre hochwertige Ausstattung:

Küche: Fest eingebaute Einbauküche im mediterranen, italienischen Stil mit Fliesen, ausgestattet mit Spülbecken, Spülmaschine, diversen Schränken, Lavastein-Grill, Cerankochfeld, Kombidämpfer und Kühlschrank. Dazu ein echter Teakholz-Esstisch mit sechs Teakholzstühlen.

Wohnzimmer: Individuell angefertigte große Couch, maßgefertigte Wandverkleidungen mit integriertem Bücherregal, 75-Zoll-Fernseher.

Böden: In allen Räumen originale französische Eichenfußböden mit Fußbodenheizung, im Flur weißer Epoxidharzboden.

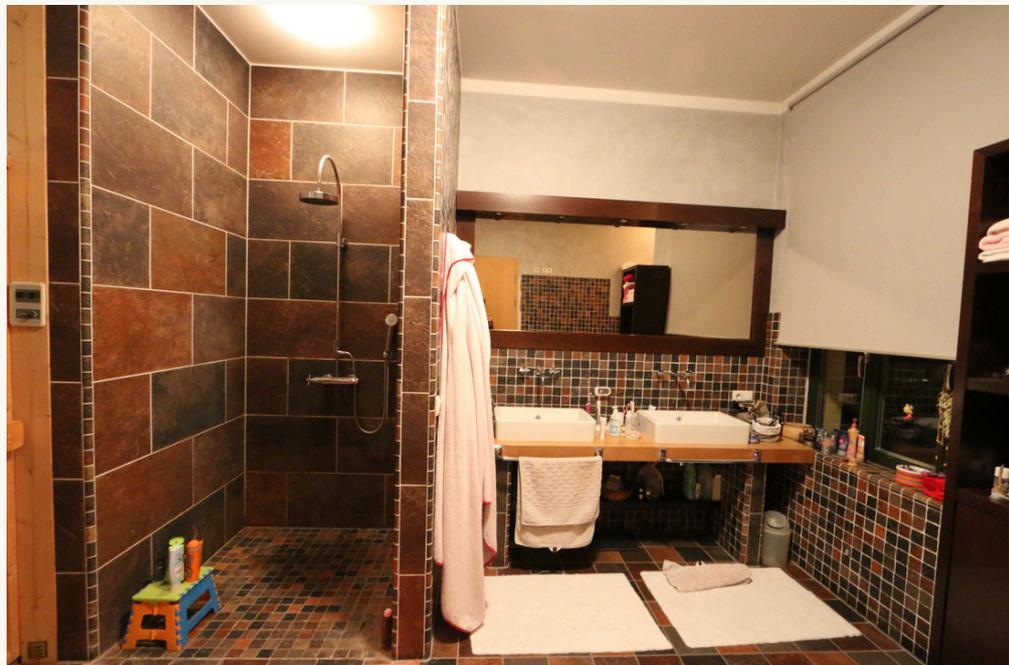
Bad: Aufwändige, einzigartige Fliesenarbeiten, inklusive Sauna – ein echtes Highlight!

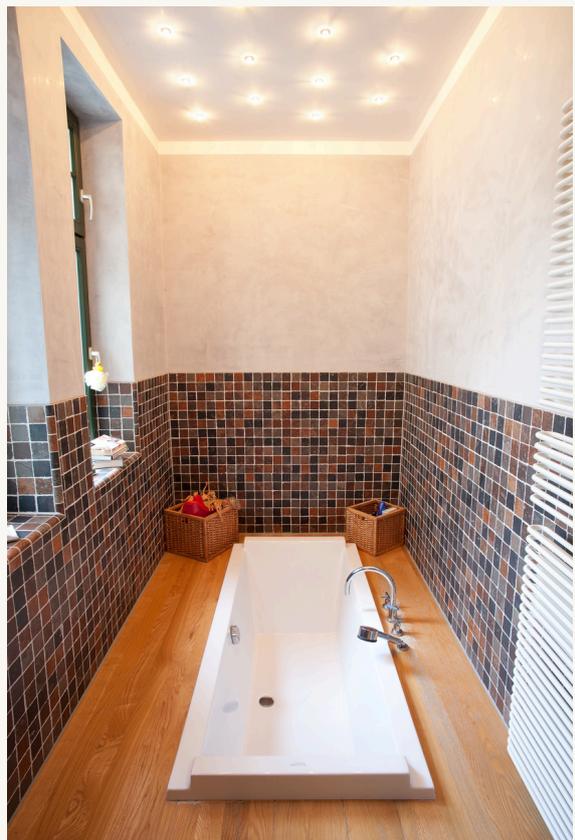
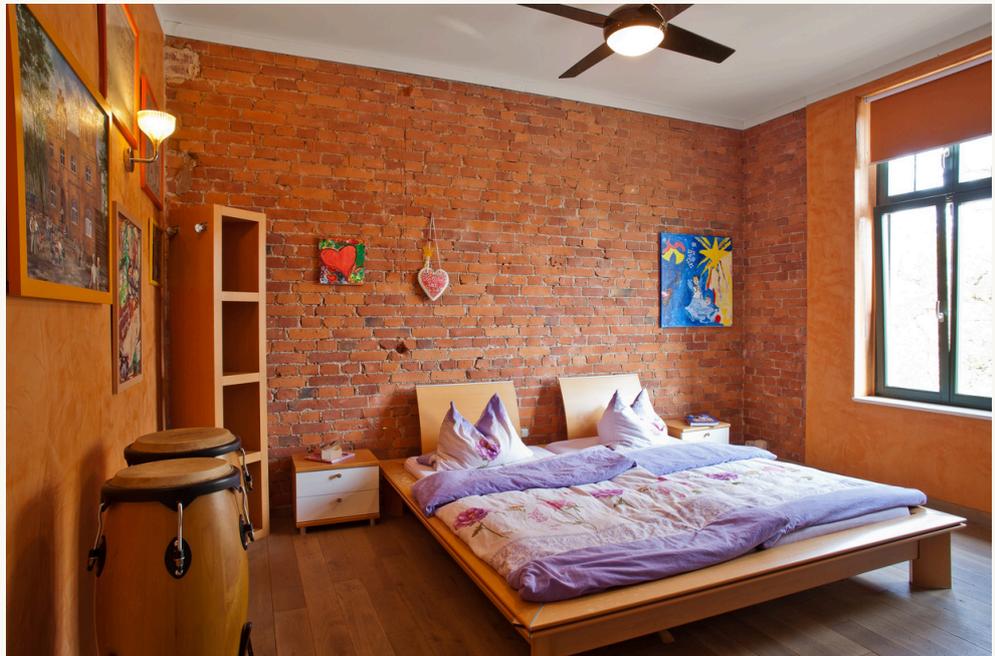
Heizung: in der gesamten Wohnung wird über eine Fußbodenheizung geheizt, eine neue Brenneranlage wurde 2024 eingebaut, modern und effizient.

Zustand

Die Wohnung ist in einem exzellenten gebrauchten Zustand. Das gesamte Gebäude wurde zwischen 2003 und 2005 vollständig von Grund auf saniert. Aktuell wird sie von mir, dem Eigentümer, und meiner Tochter bewohnt.

Die hochwertige Ausstattung und die regelmäßige Pflege machen sie sofort bezugsfertig.







Kosten

Hausgeld: 150 € monatlich

Nebenkosten: 350 € monatlich

Die Abrechnung erfolgt über die eigene Hausverwaltung.

Besichtigung und Besonderheiten

Die Wohnung kann jederzeit besichtigt werden. Es besteht die Möglichkeit, ein Wochenende im Sommer hier zu wohnen, um das Flair selbst zu erleben.

Alle Informationen kommen direkt vom Eigentümer – keine Maklergebühren!

Kaufpreis

432.000 € inklusive aller Möbel, provisionsfrei.

Kontakt

Thomas Richter