D&M Harz Immobilien
Marco Harz
Paul-Greifzu-Straße 22, DE-01591 Riesa, Deutschland

*** JETZT ZUGREIFEN – GEPFLEGTE 3-RAUM-WOHNUNG IN GRÜNER LAGE VON ZEITHAIN! ***

Wohnung / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	ZE01WEG E/109 2.OG links ID#241 11/2026
Adresse:	Ring der Freundschaft 4b DE-01619 Zeithain Deutschland

Preise

Kaufpreis:	30.000,00 EUR
Hausgeld:	ca. 244,00 EUR
Courtage / Provision:	7,00% zzgl. ges. MwSt. (1/2 zwischen Käufer und Verkäufer mind. jedoch 2.275,00€ zzgl MwSt. 1/2 zwischen Käufer und Verkäufer))

Flächen

Wohnfläche:	ca. 57 m²
Küchenfläche:	ca. 5,75 m²
Flurfläche:	ca. 6,56 m²
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	gemeinschaftlicher Stellplatz

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Etage:	2. Obergeschoss links
Gesamtetagenzahl:	4
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Fenster

weitere Räume:	Fahrradraum, Wasch-/ Trockenraum
Keller:	ja
Technik:	Kabel-TV
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff
Türen (innen):	Furnier

Zustandsangaben

Baujahr:	1960
Zustandsart:	passabel

Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	B
erstellt am:	14.11.2023
gültig bis:	14.11.2033
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 69,8 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	nein

Beschreibung der Lage

Die Gemeinde Zeithain liegt malerisch am Rande der Elbauen, am Übergang zur Großenhainer Pflege, und bietet eine angenehme Mischung aus Natur, Ruhe und guter Anbindung.

Durch die Nähe zu den Städten Riesa (ca. 5 km), Gröditz (ca. 12 km) und Großenhain (ca. 14 km) profitieren Sie von einer gut ausgebauten Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufs-, Schul- und Freizeitmöglichkeiten – und genießen dennoch das entspannte Wohnen im Grünen.

Verkehrstechnisch ist Zeithain hervorragend angebunden: Die Bundesstraßen B169 und B98 kreuzen sich im Gemeindegebiet, und auch die Bahnstrecken Riesa–Elsterwerda sowie Riesa–Falkenberg verlaufen direkt durch Zeithain. Der Bahnhaltepunkt Zeithain ermöglicht bequeme Verbindungen in Richtung Riesa, Dresden und darüber hinaus.

Zusätzlich sorgen mehrere Regionalbuslinien für eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Orte. So genießen Sie hier sowohl die Ruhe einer grünen Wohnlage als auch die Nähe zu urbaner Infrastruktur – ideal für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen.

Beschreibung der Ausstattung

*** JETZT ZUGREIFEN – GEPFLEGTE 3-RAUM-WOHNUNG IN GRÜNER LAGE VON ZEITHAIN! ***

Hier wartet Ihr neues Zuhause!

Diese charmante 3-Raum-Wohnung in Zeithain vereint ruhiges Wohnen, ein gepflegtes Umfeld und die Chance, Ihre eigenen Wohnideen zu verwirklichen. Ob zur Eigennutzung oder als solide Kapitalanlage – hier investieren Sie in eine Immobilie mit Potenzial und Wohlfühlatmosphäre.

Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss einer großen, begrünten Wohneigentumsanlage und überzeugt durch ihre freundliche Raumaufteilung. Helle Zimmer, doppelt verglaste PVC-Fenster mit Außenrollläden sowie furnierte Innentüren schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Tageslichtbad ist gefliest und mit Badewanne, WC und Waschtisch ausgestattet – ideal zum Entspannen nach einem langen Tag.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten, jedoch renovierungsbedürftigen Zustand. Eine Modernisierung der Elektrik sowie eine Neugestaltung von Wänden, Decken und Bodenbelägen bietet Ihnen die Möglichkeit, alles ganz nach Ihrem Geschmack zu gestalten.

Beheizt wird die Immobilie über eine zentrale Heizungs- und Warmwasserversorgung. Wasser, Wärme und Strom werden verbrauchsabhängig abgerechnet. Für Fernsehen und Rundfunk steht ein Kabelanschluss bereit.

Parkmöglichkeiten sind in der gesamten Wohnanlage ausreichend vorhanden, sodass die Parkplatzsuche entfällt.

Dank der ruhigen, grünen Lage von Zeithain genießen Sie entspanntes Wohnen mit guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und das nahegelegene Riesa.

Diese Immobilie ist ideal für alle, die ein solides Zuhause mit Entwicklungspotenzial suchen – sei es zur Eigennutzung oder als attraktive Kapitalanlage in einer beliebten Wohnlage.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin mit unserem Team von D&M Harz Immobilien.

Wir freuen uns auf Sie.

Details zur Provision

Alle Angaben nach bestem Wissen.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma D&M Harz Immobilien eine Käufer-Maklerprovision wie im Exposè angegeben. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Weitere Informationen

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur auf schriftliche Anfragen (BRIEF, Fax, EMAIL) mit vollständiger Anschrift (NAME UND VORNAME, ANSCHRIFT, TELEFONNUMMER, EMAIL-ADRESSE) beantworten.

Bei Interesse können Sie mit uns einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren. Sie erreichen uns unter angegebener Büronummer zu unseren Öffnungszeiten.

Sollte dem Exposé-Empfänger/Auftraggeber das durch uns nachgewiesene oder vermittelte Objekt bereits bekannt sein, muss er uns dies binnen einer Woche nach Erhalt, unter Beifügung des Nachweises, schriftlich zur Kenntnis bringen. Andernfalls kann sich der Exposé-Empfänger/Auftraggeber auf eine solche Kenntnis nicht mehr berufen.

Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben im Exposé beruhen auf den uns überlassenen Informationen und können eine eigene Objektprüfung nicht ersetzen. Die Gewährleistung für den Inhalt des Exposés ist ausgeschlossen. Irrtümer, Änderungen und Zwischenverkäufe/-vermietungen werden ausdrücklich vorbehalten.

Dieses Exposé und alle weiteren, gelieferten Informationen dürfen weder kopiert noch vervielfältigt noch an Dritte verteilt werden, ohne vorherige schriftliche Genehmigung durch D&M harz Immobilien. Dieses Exposé bleibt zusammen mit allen weiteren, gelieferten Informationen Eigentum der D&M Harz Immobilien. Auf Verlangen hat der Empfänger unverzüglich sämtliche im Zusammenhang mit diesem Exposé erhaltenen Dokumente zurückzugeben und sämtliche Kopien zu vernichten.

HINWEIS ZUM GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)

Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem GWG gemäß §2 Absatz 1 Nr. 10 GWG. Nach diesem Gesetz ist jeder Immobilienmakler verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzustellen. d.h. Ausweispapiere zu kopieren od. zu fotografieren und 5 Jahre aufzubewahren. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument oder die Kopie Ihres Personalausweises mit. Bei juristischen Personen oder Personengesellschaften ist ein Handelsregisterauszug notwendig. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Widerrufsrecht

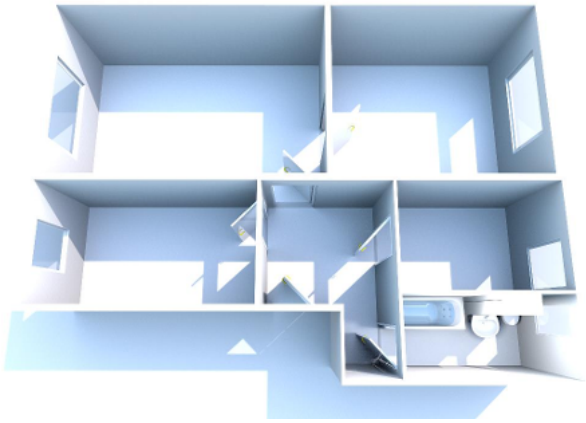
Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (D&M Harz Immobilien, Paul-Greifzu-Straße 22, 01591 Riesa) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

D&M Harz Immobilien
Marco Harz
Paul-Greifzu-Straße 22, DE-01591 Riesa, Deutschland

Galerie



Wohnzimmer mit Blick Richtung Schlafzimmer und Flurbereich



3D-Ansicht



Wohnzimmer mit Blick Richtung Schlafzimmer



Wohnzimmer

D&M Harz Immobilien
Marco Harz
Paul-Greifzu-Straße 22, DE-01591 Riesa, Deutschland



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Blick Richtung Wohnzimmer



Schlafzimmer mit Blick Richtung Wohnzimmer



Kinderzimmer

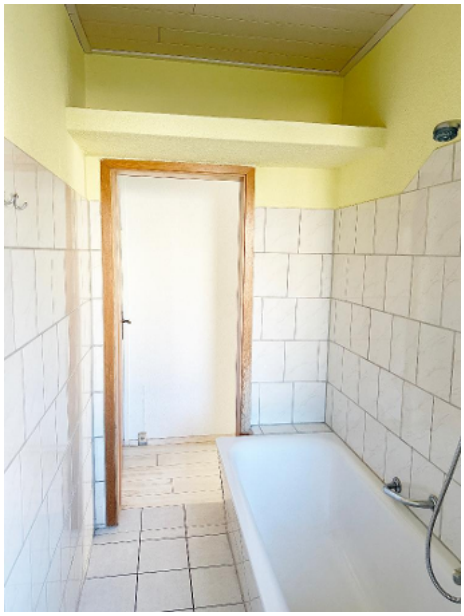
D&M Harz Immobilien
Marco Harz
Paul-Greifzu-Straße 22, DE-01591 Riesa, Deutschland



Kinderzimmer mit Blick Richtung Flurbereich



Tageslichtbad mit Wanne, WC und Waschtisch



Tageslichtbad mit Wanne, WC und Waschtisch



Küche

D&M Harz Immobilien
Marco Harz
Paul-Greifzu-Straße 22, DE-01591 Riesa, Deutschland



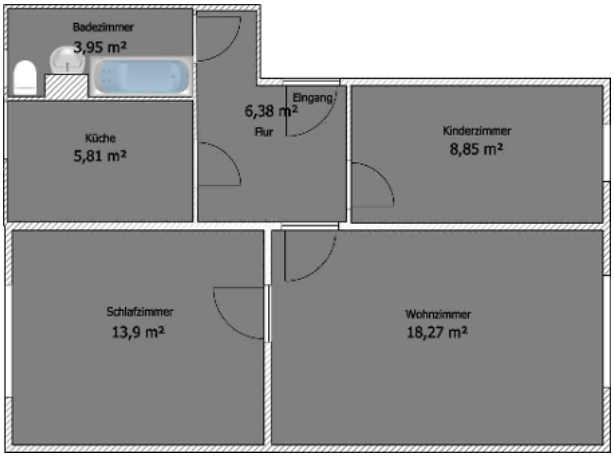
Küche mit Blick Richtung Flurbereich



Flurbereich mit Blick Richtung Küche und Badezimmer



Flurbereich mit Blick Richtung Wohnzimmer und Kinderzimmer



Grundriss



Außenansicht hinten



Außenansicht

Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma:	D&M Harz Immobilien
Adresse:	Paul-Greifzu-Straße 22 DE-01591 Riesa Deutschland
Aufsichtsbehörde:	Landratsamt Meißen
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	erteilt am 10.03.2016 AZ:10202.121.27-34c/2016wu
USt-IdNr:	DE276779974
Vertretungsberechtigter:	Dieter Harz
Webseite:	http://wohnen-riesa.de

Ihr Ansprechpartner

Name:	Herr Marco Harz
Telefon:	03525/520050
Fax:	03525/520049
E-Mail:	m.harz@wohnen-riesa.de