

# \*\*\* JETZT ZUGREIFEN - 3-RAUMWOHUNG ZU VERKAUFEN

### \*\*\*in einer sehr gepflegter Wohneigentumsanlage

Wohnung / Kauf

### Allgemeine Informationen

**Allgemein** 

**Objekt-Nr:** ZE01WEG E/109 2.OG links ID#241 11/25

Adresse: Ring der Freundschaft 4b

DE-01619 Zeithain

Deutschland

**Preise** 

**Kaufpreis:** 34.900,00 EUR **Hausgeld:** ca. 262,00 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 m $^2$  Küchenfläche: ca. 5,75 m $^2$  ca. 6,56 m $^2$ 

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

erzeugt am: 30.10.2025 20:20

http://wohnen-riesa.de

Seite 1 von 7



**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 liegt am Rande der Elbaue am Übergang zur Großenhainer Pflege. Die Nachbarstädte sind die Stadt Großenhain (14 km), Gröditz (12 km) und Riesa (5 km). Die Gemeinde liegt an der Kreuzung der Bundesstraßen 169 und 98. Die Bahnstrecken Riesa-Elsterwerda und Riesa-Falkenberg verlaufen durch das Gemeindegebiet. Für den Personenverkehr steht der Haltepunkt Zeithain zur Verfügung. Hinzu kommen gegenwärtig sieben Regionalbuslinien.

#### Beschreibung der Ausstattung

\*\*\* JETZT ZUGREIFEN - 3-RAUMWOHUNG ZU VERKAUFEN \*\*\*in einer sehr gepflegter Wohneigentumsanlage

Zum Verkauf steht diese noch bis Ende Oktober 2025 vermietete 3-Raumwohnung in einer sehr gepflegten Wohneigentumsanlage.

erzeugt am: 30.10.2025 20:20

http://wohnen-riesa.de

Seite 2 von 7



Sie befindet sich im 2. Obergeschoss des Hauses und ist ausgestattet mit doppelt verglasten PVC Fenstern und Furniertüren im Innenbereich.

Alle Fenster besitzen Außenrollläden.

Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne, WC, sowie Waschtisch.

Die Immobilie war seit 04/2011 bis 10/2025 vermietet.

Die Elektrik wurde noch nicht erneuert.

Eine Renovierung der Wände, Decken und Fußboden erfolgte bisher durch den Mieter.

Die Immobilie besitzt eine zentrale Heizungs- und Warmwasserversorgung. Wasser, Müll und Wärme wird in diesem Objekt verbrauchsabhängig abgerechnet.

Rundfunk und Fernsehen über einen Kabelanschluss versorgt. Parkplätze sind im gesamten Objekt ausreichend vorhanden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

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

Wir freuen uns auf Sie.

erzeugt am: 30.10.2025 20:20

http://wohnen-riesa.de

Seite 3 von 7

## Galerie







Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

erzeugt am: 30.10.2025 20:20

http://wohnen-riesa.de

Seite 4 von 7







Schlafzimmer



Badezimmer



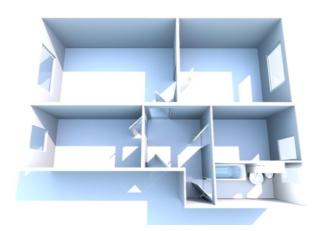
Flurbereich

erzeugt am: 30.10.2025 20:20

http://wohnen-riesa.de

Seite 5 von 7





8,85 m<sup>2</sup>

6,38 m<sup>2</sup>

6,38 m<sup>2</sup>

Kinderzimmer
8,85 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer
13,9 m<sup>2</sup>

Wohrzimmer
18,27 m<sup>2</sup>

3D-Ansicht

Grundriss





Außenansicht hinten

D&M Harz Immobilien

erzeugt am: 30.10.2025 20:20

http://wohnen-riesa.de

Seite 6 von 7



### **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

erzeugt am: 30.10.2025 20:20

http://wohnen-riesa.de

Seite 7 von 7