

# \*\*\*AB SOFORT ZU VERKAUFEN -> SEHR GEPFLEGTE 3-RAUMWOHNUNG<-\*\*\* mit Tageslichtbad und Dusche in einer sehr gepflegter Wohneigentumsanlage

Wohnung / Kauf

## Allgemeine Informationen

**Allgemein** 

**Objekt-Nr:** ZE01WEG E/165 2.OG links ID #279 11/25

Adresse: Ring der Freundschaft 6a

DE-01619 Zeithain

Deutschland

**Preise** 

**Kaufpreis:** 34.900,00 EUR **Hausgeld:** ca. 262,00 EUR

Courtage / Provision: 7,00% zzgl. ges. MwSt., jedoch min.

7,00% zzgl. ges. MwSt., jedoch min. 2.100,00€ zzgl. ges. MwSt. (hälftige Kostenteilung zwischen Käufer und

Verkäufer)

Flächen

Wohnfläche:ca. 57 m²Küchenfläche:ca. 5,75 m²Flurfläche:ca. 6,56 m²

Zimmerzahl: 3
Anzahl Badezimmer: 1
Anzahl Wohnzimmer: 1
Anzahl Schlafzimmer: 2

Ausstattung

Art der Ausstattung: normal

**Etage:** 2. Obergeschoss links

Gesamtetagenzahl: 4

**Heizungsart:** Zentralheizung **Befeuerung:** Fernwärme

**Bodenbelag:** Fliesen, Laminat, Teppich mit Dusche, mit Fenster

weitere Räume: Fahrradraum, Wasch-/ Trockenraum

Keller: ja

erzeugt am: 30.10.2025 20:20 http://wohnen-riesa.de

Seite 1 von 10



Technik: Kabel-TV

Verglasung: Schallschutz, doppelt verglast

möbliert: nein

Fenster: Kunststoff

Rollladen: ja

Rollladen (Art): Kunststoff
Türen (innen): Furnier

Zustandsangaben

Baujahr: 1960 Zustandsart: gut

**Umfeld** 

nächste Stadt: Riesa

Distanz zum Bus:ca. 0,5 kmDistanz zum Fernbahnhof:ca. 5 kmDistanz zum Nahbahnhof (U-/S-ca. 0,75 km

Bahn):

Distanz zum Flughafen:ca. 51 kmDistanz zur Autobahn:ca. 29 kmDistanz zur Kindertagesstätte:ca. 0,8 kmDistanz zur Grundschule:ca. 0,7 kmDistanz zum Gymnasium:ca. 6,1 kmDistanz zu Sportanlagen:ca. 1,1 km

Verwaltung

Nutzungsart: Wohnen Gewerbliche Nutzung möglich: nein

Haustiere: nach Vereinbarung

denkmalgeschützt: nein

Energieausweis

**Energieausweis vorhanden:** ja **Energieeffizienzklasse:** C

**erstellt am:** 15.11.2023 **gültig bis:** 15.11.2033

**Art des Energieausweises:** nach Verbrauch **Verbrauchskennwert insgesamt:** ca. 78,8 kWh/(m²a)

Verbrauch inkl. Warmwasser: nein

erzeugt am: 30.10.2025 20:20

http://wohnen-riesa.de

Seite 2 von 10

## Beschreibung der Lage

Direkt in Zeithain, am Rande der Elbe findet sich diese 3-Raumwohnung in einer sehr gepflegten Wohneigentumsanlage. Wo einst August der Starke seine berühmte Truppenschau inszenierte, berühmte europäische Fürsten gastierten und ein 1,8 Tonnen schwerer Riesenstollen für Aufsehen sorgte, genießen Sie heute ländliche Idylle in guter Lage.

Sie erreichen Einkaufsmöglichkeiten, Baumärkte, Ärzte, Bus und Bahn in nur wenigen Minuten.

Die nächste größere Stadt ist Riesa, welche Sie über eine Schnellstraße gut erreichen.

## Beschreibung der Ausstattung

\*\*\*AB SOFORT ZU VERKAUFEN - SEHR GEPFLEGTE 3-RAUMWOHNUNG\*\*\* mit Tageslichtbad und Dusche in einer sehr gepflegter Wohneigentumsanlage

Diese Immobilie befindet sich im 2.Obergeschoß einer sehr gepflegen Wohneigentumsanlage.

Alle Räume sind mit doppelt verglasten Fenstern mit Aussenjalousien ausgestattet.

Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer verfügen über Auslegeware.

Der Flur ist gefliest und an den Wänden wurde Strukturputz verarbeitet

Das Tageslichtbad ist mit zeitlosen Fliesen ausgestattet, verfügt über eine Elektro-Fußbodenheizung, eine Dusche, Waschtisch, WC und einen Waschmaschienenanschluss.

Die Küche bietet genügend Platz für eine Küchenzeile und besitzt eine Lackspanndecke und Laminatfußboden.

lt. Angaben des Eigentümers wurde die Elektrik im Badezimmer, Küche, und Wohnzimmer erneuert und entspricht den heutigen Anforderungen.

Das Objekt besitzt eine zentrale Heizungs- und Warmwasserversorgung.

Wasser, Wärme und Abfall werden verbrauchsabhängig abgerechnet.

Rundfunk und Fernsehen über einen Kabelanschluss versorgt.

Parkplätze sind im gesamten Objekt ausreichend vorhanden.

WICHTIG: DIE IMMOBILIE WIRD OHNE MÖBILAR VERKAUFT!

erzeugt am: 30.10.2025 20:20 http://wohnen-riesa.de

Seite 3 von 10



Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie einfach einen Termin 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.

erzeugt am: 30.10.2025 20:20

http://wohnen-riesa.de

Seite 4 von 10



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.

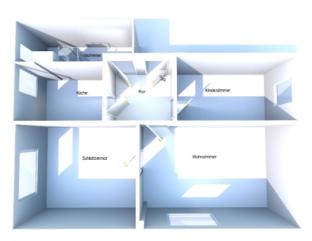
erzeugt am: 30.10.2025 20:20 http://wohnen-riesa.de

Seite 5 von 10

## Galerie



Wohnzimmer (Verkauf ohne Inventar)



3D-Ansicht



Wohnzimmer (Verkauf ohne Inventar)



Wohnzimmer mit Blick Richtung Schlafzimmer (Verkauf ohne Inventar)

erzeugt am: 30.10.2025 20:20

http://wohnen-riesa.de

Seite 6 von 10





Schlafzimmer (Verkauf ohne Inventar)



Schlafzimmer mit Blick Richtung Wohnzimmer (Verkauf ohne Inventar)



Kinderzimmer (Verkauf ohne Inventar)



Kinderzimmer mit Blick Richtung Flurbereich (Verkauf ohne Inventar)



Küche (Verkauf ohne Inventar)



Küche mit Blick Richtung Flurbereich (Verkauf ohne Inventar)

erzeugt am: 30.10.2025 20:20

http://wohnen-riesa.de

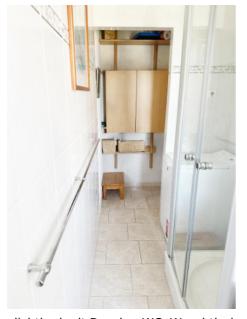
Seite 7 von 10

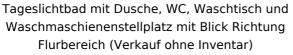






Tageslichtbad mit Dusche, WC, Waschtisch und Waschmaschienenstellplatz (Verkauf ohne Inventar) Waschmaschienenstellplatz (Verkauf ohne Inventar)







Flurbereich mit Blick Richtung Wohnzimmer und Kinderzimmer (Verkauf ohne Inventar)

erzeugt am: 30.10.2025 20:20

http://wohnen-riesa.de

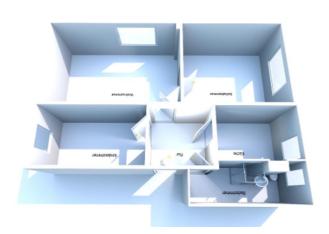
Seite 8 von 10



Flurbereich mit Blick Richtung Wohnzimmer und Küche (Verkauf ohne Inventar)



Flurbereich mit Blick Richtung Küche und Badezimmer (Verkauf ohne Inventar)



Grundriss



Außenansicht



Außenansicht

erzeugt am: 30.10.2025 20:20

http://wohnen-riesa.de

Seite 9 von 10



## **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 10 von 10