

## \*\*\*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 04/2026
Adresse:	Ring der Freundschaft 6a DE-01619 Zeithain Deutschland

#### Preise

Kaufpreis:	31.000,00 EUR
Hausgeld:	ca. 262,00 EUR
Courtage / Provision:	7,00% zzgl. ges. MwSt., jedoch min. 2.100,00€ zzgl. ges. MwSt. (hälftige Kostenteilung zwischen Käufer und Verkäufer)

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 57 m <sup>2</sup>
Küchenfläche:	ca. 5,75 m <sup>2</sup>
Flurfläche:	ca. 6,56 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	2

#### Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Etage:	2. Obergeschoss links
Gesamtetagenzahl:	4
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuерung:	Fernwärme
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat, Teppich
Badezimmer:	mit Dusche, mit Fenster
weitere Räume:	Fahrradraum, Wasch-/ Trockenraum

<b>Keller:</b>	ja
<b>Technik:</b>	Kabel-TV
<b>Verglasung:</b>	Schallschutz, doppelt verglast
<b>möbliert:</b>	nein
<b>Fenster:</b>	Kunststoff
<b>Rollladen:</b>	ja
<b>Rollladen (Art):</b>	Kunststoff
<b>Türen (innen):</b>	Furnier

### Zustandsangaben

<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustandsart:</b>	gut

### Umfeld

<b>nächste Stadt:</b>	Riesa
<b>Distanz zum Bus:</b>	ca. 0,5 km
<b>Distanz zum Fernbahnhof:</b>	ca. 5 km
<b>Distanz zum Nahbahnhof (U-/S-Bahn):</b>	ca. 0,75 km
<b>Distanz zum Flughafen:</b>	ca. 51 km
<b>Distanz zur Autobahn:</b>	ca. 29 km
<b>Distanz zur Kindertagesstätte:</b>	ca. 0,8 km
<b>Distanz zur Grundschule:</b>	ca. 0,7 km
<b>Distanz zum Gymnasium:</b>	ca. 6,1 km
<b>Distanz zu Sportanlagen:</b>	ca. 1,1 km

### Verwaltung

<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen
<b>Gewerbliche Nutzung möglich:</b>	nein
<b>Haustiere:</b>	nach Vereinbarung
<b>denkmalgeschützt:</b>	nein

### Energieausweis

<b>Energieausweis vorhanden:</b>	ja
<b>Energieeffizienzklasse:</b>	C
<b>erstellt am:</b>	15.11.2023
<b>gültig bis:</b>	15.11.2033
<b>Art des Energieausweises:</b>	nach Verbrauch
<b>Verbrauchskennwert insgesamt:</b>	ca. 78,8 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Verbrauch inkl. Warmwasser:</b>	nein

## 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 gepflegten 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 Waschmaschinenanschluss.

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

It. 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!**

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 Exposé 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.

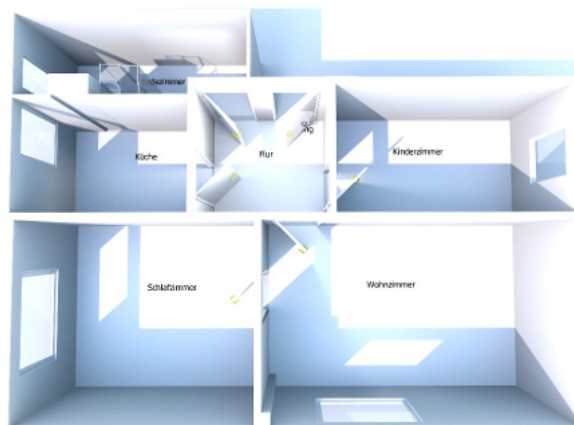
#### Widerrufsrecht

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.

## Galerie



Wohnzimmer (Verkauf ohne Inventar)



3D-Ansicht



Wohnzimmer (Verkauf ohne Inventar)



Wohnzimmer mit Blick Richtung Schlafzimmer  
(Verkauf ohne Inventar)



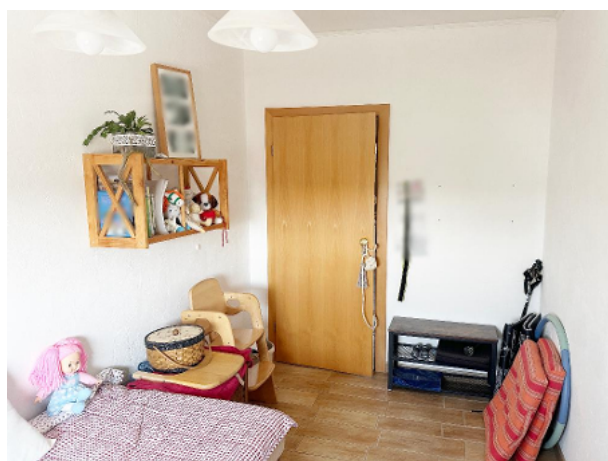
Schlafzimmer (Verkauf ohne Inventar)



Schlafzimmer mit Blick Richtung Wohnzimmer  
(Verkauf ohne Inventar)



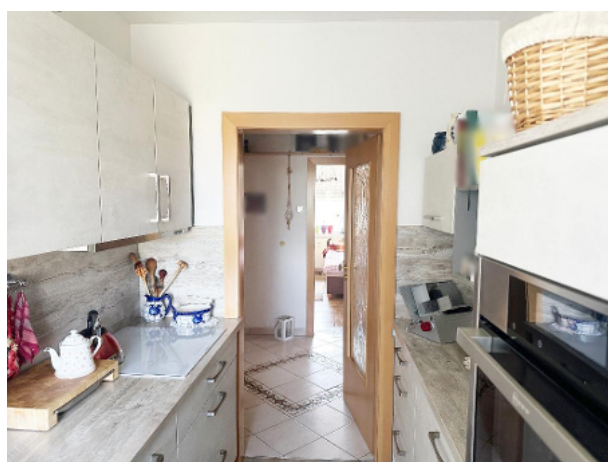
Kinderzimmer (Verkauf ohne Inventar)



Kinderzimmer mit Blick Richtung Flurbereich  
(Verkauf ohne Inventar)



Küche (Verkauf ohne Inventar)



Küche mit Blick Richtung Flurbereich (Verkauf ohne  
Inventar)



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



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



Tageslichtbad mit Dusche, WC, Waschtisch und  
Waschmaschinenstellplatz mit Blick Richtung  
Flurbereich (Verkauf ohne Inventar)



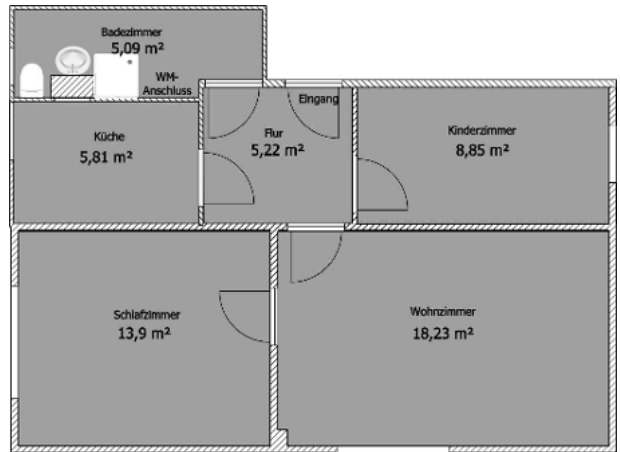
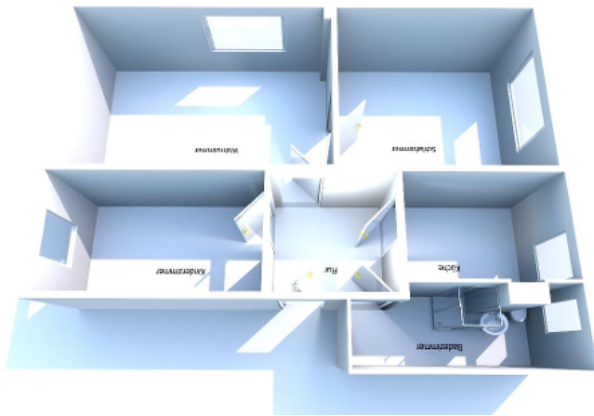
Flurbereich mit Blick Richtung Wohnzimmer und  
Kinderzimmer (Verkauf ohne Inventar)



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



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



Grundriss



Außenansicht



Außenansicht

## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

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

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Herr Marco Harz
<b>Telefon:</b>	03525/520050
<b>Fax:</b>	03525/520049
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:m.harz@wohnen-riesa.de">m.harz@wohnen-riesa.de</a>