

WOHNUNG & GARAGE - IHR NEUES PROJEKT MIT WEITBLICK Gemütliche Eigentumswohnung mit viel Potenzial und eigener Garage

Wohnung / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr: ZE01WEG E/009 2.OG rechts ID #295 06/2026
Adresse: Ring der Freundschaft 1a
DE-01619 Zeithain
Deutschland

Preise

Kaufpreis: 23.000,00 EUR
Hausgeld: ca. 246,00 EUR
Courtage / Provision: 1.400,00€ zzgl. ges. MwSt. (hälftige Kostenteilung 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

Ausstattung

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

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

Zustandsangaben

Baujahr:	1960
Zustandsart:	teilweise saniert

Umfeld

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

Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
Gewerbliche Nutzung möglich:	nein
Haustiere:	nach Vereinbarung
denkmalgeschützt:	nein

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	B
erstellt am:	15.11.2023
gültig bis:	14.11.2033
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 66,2 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung der Lage

Lagebeschreibung: Ruhig, grün und bestens angebunden

Die Eigentumswohnung und die dazugehörige Garage befinden sich im „Ring der Freundschaft“ in 01619 Zeithain. Die Lage besticht durch ihre Kombination aus einer ruhigen, von viel Grün umgebenen Wohnumgebung und einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur direkt vor der Haustür.

Einkaufen & Nahversorgung:

Für die Erledigungen des täglichen Bedarfs müssen Sie keine weiten Wege zurücklegen. Ein moderner Supermarkt (Netto Marken-Discount) befindet sich direkt im Ort an der Teninger Straße und sichert die schnelle Nahversorgung. Weitere umfassende Einkaufsmöglichkeiten, Fachgeschäfte, Bäcker und Dienstleister finden sich im direkt angrenzenden Riesa oder in der unmittelbaren Umgebung.

Medizinische Versorgung:

Die gesundheitliche Betreuung ist vor Ort optimal gewährleistet. Eine Allgemeinarztpraxis befindet sich direkt in Zeithain an der Teichstraße und ist in wenigen Minuten erreichbar. Für spezialisierte Fachärzte, Zahnärzte, Apotheken und die klinische Versorgung bietet das nahegelegene Riesa ein lückenloses Netz an medizinischen Einrichtungen.

Anbindung an Bus & Bahn:

Ein echter Pluspunkt für Pendler und alle, die Wert auf Flexibilität legen, ist die hervorragende ÖPNV-Anbindung. Der Bahnhof Zeithain liegt nur rund 350 Meter Fußweg von der Wohnung entfernt. Von dort aus verkehren regelmäßig Regionalzüge (wie die RB 45), die Sie schnell in Richtung Riesa, Chemnitz oder Elsterwerda bringen. Ergänzt wird das Angebot durch die Bushaltestellen im direkten Umkreis (z. B. am Bahnhof oder an der Kirche), über welche verschiedene Regionalbuslinien (u.a. 440, 441, 442) eine verlässliche Verbindung in die umliegenden Städte und Gemeinden garantieren.

Beschreibung der Ausstattung

*****WOHNUNG & GARAGE - IHR NEUES PROJEKT MIT WEITBLICK***** Gemütliche Eigentumswohnung mit viel Potenzial und eigener Garage

Suchen Sie ein Zuhause oder eine Investition, die Sie ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen formen können? Im zweiten Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage empfängt Sie diese 56,36 m² große Eigentumswohnung mit einem durchdachten Grundriss ohne verschenkten Raum. Herzstück ist das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer, das dank breiter Fensterfronten einen unverbaubaren, beruhigenden Weitblick direkt ins Grüne bietet. Die weiteren Räume – perfekt geeignet als Schlaf- und Kinderzimmer – punkten mit ihren quadratischen Schnitte. Ein besonderer Blickfang erwartet Sie bereits an den Decken: Sowohl das Schlafzimmer als auch das Kinderzimmer sind mit modernen, eleganten Lackspanndecken ausgestattet, die den Räumen eine ganz besondere Note verleihen.

Ein ungeschliffener Diamant wartet auf Ihre Ideen...

Diese Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand – und genau das ist Ihre kreative Chance! Gestalten Sie die Wände und Böden exakt nach Ihrem Geschmack und Ihren Qualitätsansprüchen. Die solide Basis für Ihr Modernisierungsprojekt steht bereits: Im Wohn- und Kinderzimmer sorgen moderne Kunststoff-Isolierfenster mit praktischen Außenrollläden für optimalen Lichtschutz und Komfort. Auch das Tageslichtbadezimmer bringt eine gute Struktur mit: Es wurde schätzungsweise in den 90er oder 2000er Jahren neu gestaltet und ist funktional mit einer gläsernen Duschkabine, einer Toilette, einem Waschtisch und einem modernen Handtuchheizkörper ausgestattet. Die separate Küche mit ihrem hellgrauen Fliesenspiegel rundet das Raumangebot ideal ab. Hinsichtlich der technischen Ausstattung ist zu erwähnen, dass die elektrische Anlage in der Wohnung laut Aussage des Eigentümers nicht mehr dem heutigen Standard entspricht und im Zuge der Sanierung modernisiert werden sollte.

Zwei starke Gemeinschaften – Ein perfektes Paket...

Wirtschaftlich steht Ihr neues Vorhaben auf einem absolut soliden Fundament. Die Wohnung gehört zu einer etablierten Wohnungseigentümergeinschaft mit 192 Einheiten. Bei einem Miteigentumsanteil von 52,0833 beläuft sich das monatliche Hausgeld auf 246,00 €, wovon bereits ca. 47,00 € direkt in die Instandhaltungsrücklage fließen.

Das Beste an diesem Angebot: Zum Paket gehört eine ca. 16 m² große, separate Garage, die sich in einem ca. 200 Meter entfernten, ruhigen Garagenkomplex befindet. Rechtlich ist sie über ein eigenes Grundbuchblatt abgesichert und Teil einer eigenständigen Gemeinschaft von nur 40 Garagen. Das monatliche Hausgeld hierfür beträgt schmale 20,00 € (inklusive 10,00 € Instandhaltungsrücklage). Diese rechtlich getrennte Aufteilung sichert Ihnen maximale Flexibilität für die Zukunft – ob für Ihr eigenes Auto oder als separate Vermietungsoption.

In technischer und wirtschaftlicher Hinsicht überzeugt das Objekt zudem durch eine komfortable und effiziente Versorgung via Fernwärme. Ein weiterer praktischer Vorteil für den zukünftigen Eigentümer ist die verbrauchsabhängige Abrechnung der Abfallgebühren, die für eine besonders gerechte und transparente Verteilung der Nebenkosten sorgt.

Bringen Sie Ihre Ideen mit und verwandeln Sie diese Wohnung im zweiten Obergeschoss in ein echtes Schmuckstück mit Wohlfühlgarantie!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie einfach 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 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.

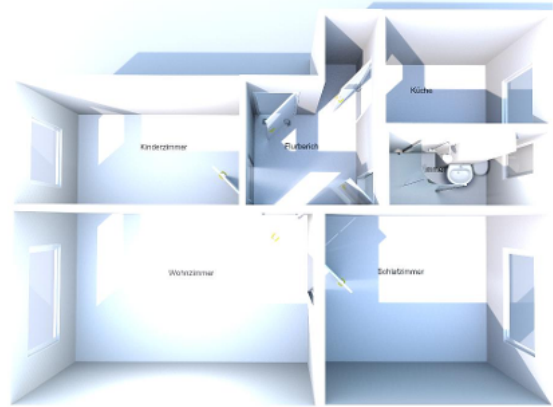
Widerrufsrecht

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



3D-Ansicht



Wohnzimmer mit Rick Richtung Schlafzimmer



Wohnzimmer mit Blick Richtung Schlafzimmer und Flurbereich



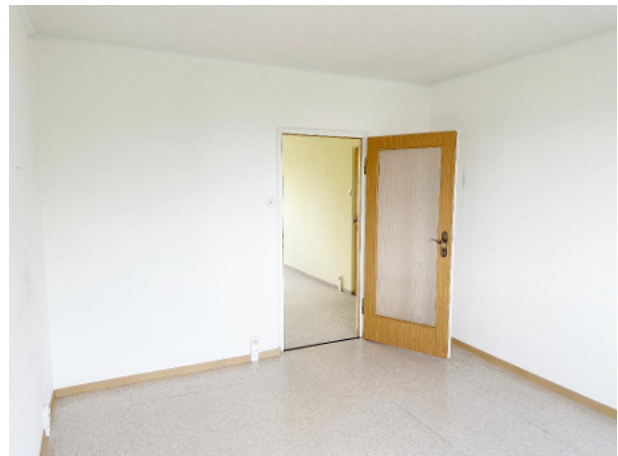
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Blick Richtung Wohnzimmer



Schlafzimmer mit Blick Richtung Wohnzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer mit Blick Richtung Flurbereich



Kinderzimmer mit Blick Richtung Flurbereich



Tageslichtbad mit Dusche, Waschtisch, Toilette und Handtuchheizkörper



Tageslichtbad mit Dusche, Waschtisch, Toilette und Handtuchheizkörper



Tageslichtbad mit Blick Richtung Flurbereich



Küche



Küche mit Blick Richtung Flurbereich



Küche



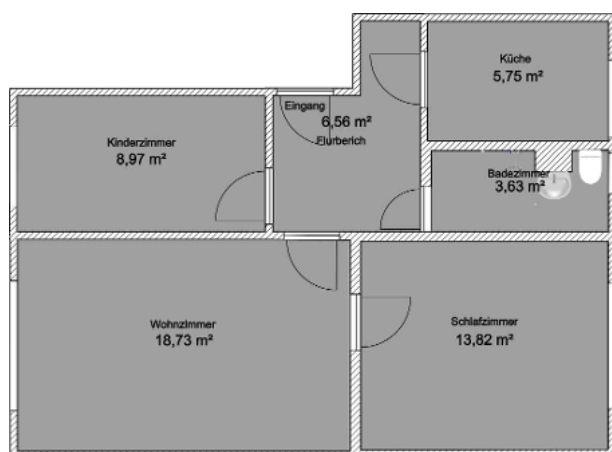
Küche



Eintritt vom Hausflur in die Wohnung



Flurbereich mit Blick Richtung Wohnungstür und Küche



Grundriss



Außenansicht



Garagenkomplex



Garagenkomplex



Garage Innenansicht



Garage Innenansicht



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

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