



Nettokaltmiete:	244,00 €
Betriebskosten:	44,00 €
Heizkosten:	68,00 €
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>356,00 €</b>
Kaution:	244,00€
Wohnfläche:	39.99 m <sup>2</sup>
Etage:	2
<b>Ausweistyp:</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger:</b>	Gas
<b>Verbrauch /Bedarf In kWh:</b>	155
<b>Baujahr:</b>	1963

Wohnungs-ID: 5109/00761/003/0032

Birkenallee 13b, 06862 Dessau-Roßlau

## 2-ZIMMER-WOHNUNG ZU VERMIETEN

**Jetzt Besichtigung vereinbaren:**

Juliane Hering · Zentrales Vermietungscenter:  
vermietung@grandcityproperty.de

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.



## WEITERE INFORMATIONEN

Baujahr	1963
Zustand	Gepflegt
Wesentliche Energieträger	Gas
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchswert	155.30 kwh

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 3-stöckige Wohnhaus wurde 1963 erbaut - In der 2. Etage liegt Ihre neue Wohnung.

Lebendige Nachbarschaften und Service vor Ort: Um die optimale Pflege der Anlage kümmert sich unser Hausmeisterservice.

Öffentliche Parkplätze stehen Ihnen und Ihren Gästen ebenfalls zur Verfügung.

Sichern Sie sich Ihren privaten Parkplatz!

In vielen unserer Objekte bieten wir Ihnen die Möglichkeit, private Parkplätze anzumieten.

Jetzt anfragen und bequem parken - schnell, einfach und stressfrei! Sprechen Sie uns an!

## AUSSTATTUNG

Die 2-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca.39 m<sup>2</sup> - clever genutzt – perfekt für Minimalisten, Pendler oder den ersten eigenen Rückzugsort.

Ausstattung:

- Wohnbereich mit pflegeleichtem PVC-Bodenbelag und Raufasertapete – neutral gehalten und bereit für Ihre Einrichtungsdeen
- Separate Küche mit anthrazitfarbenen Boden- und weißen Wandfliesen – Platz zum Kochen, Vorbereiten und Genießen
- Schlafzimmer – ruhig, gut geschnitten und vielseitig möblierbar
- Badezimmer mit Dusche – praktisch & zeitlos in Anthrazit und Weiß
- Haustiere nach Absprache möglich
- Kellerraum nach Verfügbarkeit – zusätzlicher Stauraum für alles, was nicht täglich gebraucht wird
- Gemeinschaftlicher Trockenraum & Fahrradkeller – ideal für Wäsche und Zweirad
- Hausmeisterservice – zuverlässige Unterstützung rund ums Haus
- Rundum versorgt:
- 24/7 für Sie erreichbar - auch im Notfall
- Moderner Mieterservice über WhatsApp, Telefon, E-Mail und die GCP App: Kontakte, Unterlagen und Anliegen bequem online verwalten

## LAGE

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage in der Birkenallee im Dessau-Roßlauer Stadtteil Roßlau. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie viel Grün und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindertagesstätten und ärztliche Versorgung sind in kurzer Entfernung erreichbar. Auch gastronomische Angebote sowie Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung. Die naturnahe Lage lädt zu Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut: Bus- und Bahnverbindungen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Dessauer Innenstadt sowie weiterer umliegender Stadtteile. Über die nahegelegenen Bundesstraßen ist auch eine zügige Anbindung an das regionale Straßennetz gewährleistet.

Insgesamt verbindet die Lage ruhiges Wohnen mit einer guten Infrastruktur und bietet damit ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen in Dessau-Roßlau.

## SONSTIGES

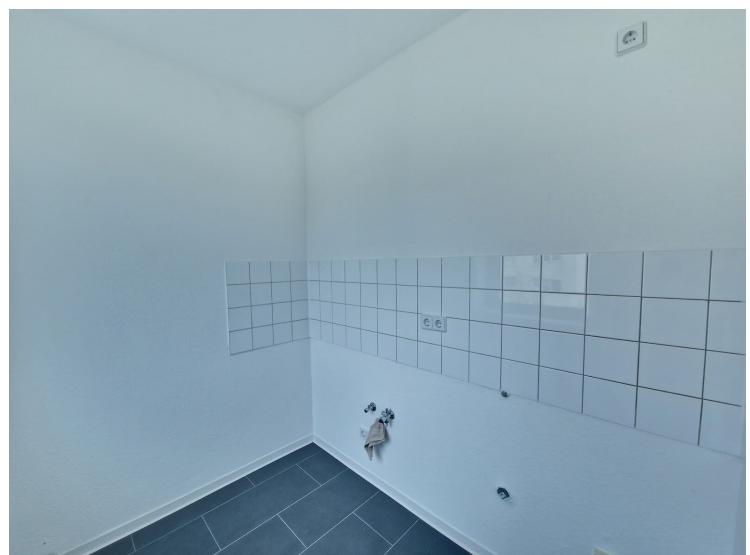
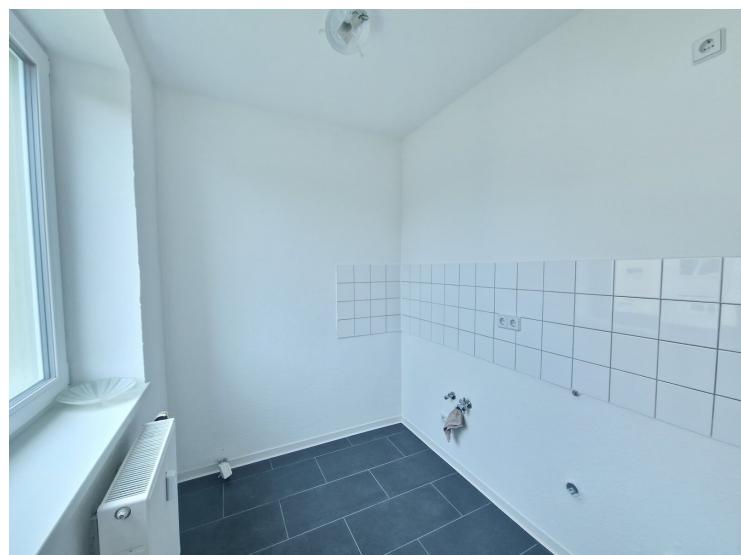
Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: [grandcityproperty.de/datenschutz](http://grandcityproperty.de/datenschutz).

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispieldotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

**Hinweis:** Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispieldotos aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

## WEITERE BILDER



## WEITERE BILDER



The GCP app interface is shown on two smartphones. The left phone displays a search results page for "Südgerresse" with several apartment listings. The right phone displays the "DIGITALE SERVICES" menu with icons for "Dienstprogramm", "Reparaturen & Anfragen", "Verträge", and "Dokumente". Above the phones is a large yellow square icon with a black outline of the GCP logo.

**Alles in einer App:  
Wohnungsangebote,  
Mieter-Service und  
Treueprogramm!**

Jetzt QR-Code  
scannen und GCP  
App downloaden!

A QR code is displayed at the bottom of the advertisement, intended for users to scan and download the GCP app.

**GCP**

Top renovierte  
Wohnungen

Höchste  
Mieterzufriedenheit

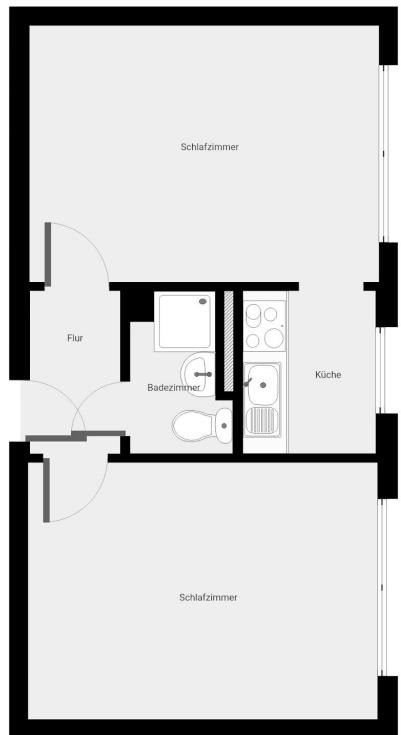
24/7 Mieterservice



## GRUNDRISS 1



## GRUNDRISS 2



DESSER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELEISTET. SENOPA GEWÄHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUF ZU BEΣHRANKEN, GARANTEN, DASS DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN ULTRATRETTEN.