

# Exposé

## Dachgeschoßwohnung in Dresden

### Die ideale 2-Zimmer-Wohnung in Dresden Plauen / Südvorstadt



Objekt-Nr. OM-103854  
**Dachgeschoßwohnung**

Vermietung: **550 € + NK**

Nöthnitzer Str. 21  
01187 Dresden  
Sachsen  
Deutschland

|                   |                      |              |                   |
|-------------------|----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr           | 1900                 | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Etagen            | 3                    | Zustand      | saniert           |
| Zimmer            | 2,00                 | Schlafzimmer | 1                 |
| Wohnfläche        | 55,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer   | 1                 |
| Energieträger     | Gas                  | Etage        | 2. OG             |
| Summe Nebenkosten | 200 €                | Stellplätze  | 1                 |
| Mietsicherheit    | 1.650 €              | Heizung      | Zentralheizung    |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die ideale 2-Zimmerwohnung in Dresden - Plauen/Südvorstadt zu vermieten.

Wohnfläche 55 m<sup>2</sup>

2 Zimmer, Küche, Bad, Flur,

Modernes Bad/WC mit Dusche und Wanne.

Bad gefliest, Laminat, Plattenheizkörper, Gaszentralheizung mit Warmwassererwärmung.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, Fahrradabstellraum, Trockenraum.

DSL-Anschluss (Vodafone)

Hausmeisterservice inkl.

Abschluss Indexmietvertrag

Optional Kfz-Abstellplatz 40 €

Optimale Wohnlage in Dresden - Plauen/Südvorstadt!

Nur wenige Minuten bis zur Universität!

Kurze Wege in die Innenstadt!

Sehr gute Infrastruktur!

Energieausweisangaben gemäß EnEV:

Bj. 1900, Heizungsart Zentralheizung, Befeuerungsart/wesentl. Energieträger Gas, Energieausweistyp Verbrauchsausweis,

Energieverbrauchskennwert: 133,25 kWh/(qm\*a) E, Warmwasser enthalten

Einzug nach Vereinbarung!

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie mit einer Nachricht bei uns Ihren ganz individuellen Besichtigungstermin für ein in allen Belangen attraktives Angebot!

## Lage

Optimale Wohnlage in Dresden - Plauen/Südvorstadt!

Nur wenige Minuten bis zur Universität!

Kurze Wege in die Innenstadt!

Sehr gute Infrastruktur!

Alle Handels- und Dienstleistungseinrichtungen, Schulen, Kiga,

Universität TU-Dresden im Umkreis.

Sehr gute Anbindung an den ÖPNV.

Autobahnzufahrt BAB 17 in 3 km Entfernung.

Nur eine persönliche Besichtigung kann Ihnen den besonderen Charme und die Individualität dieser Wohnung näherbringen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

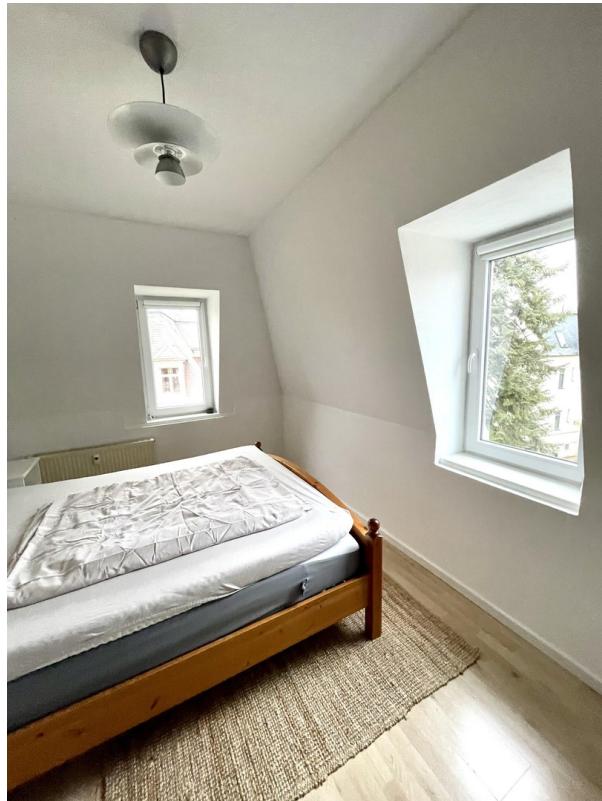
|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 133,25 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | E                             |

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie

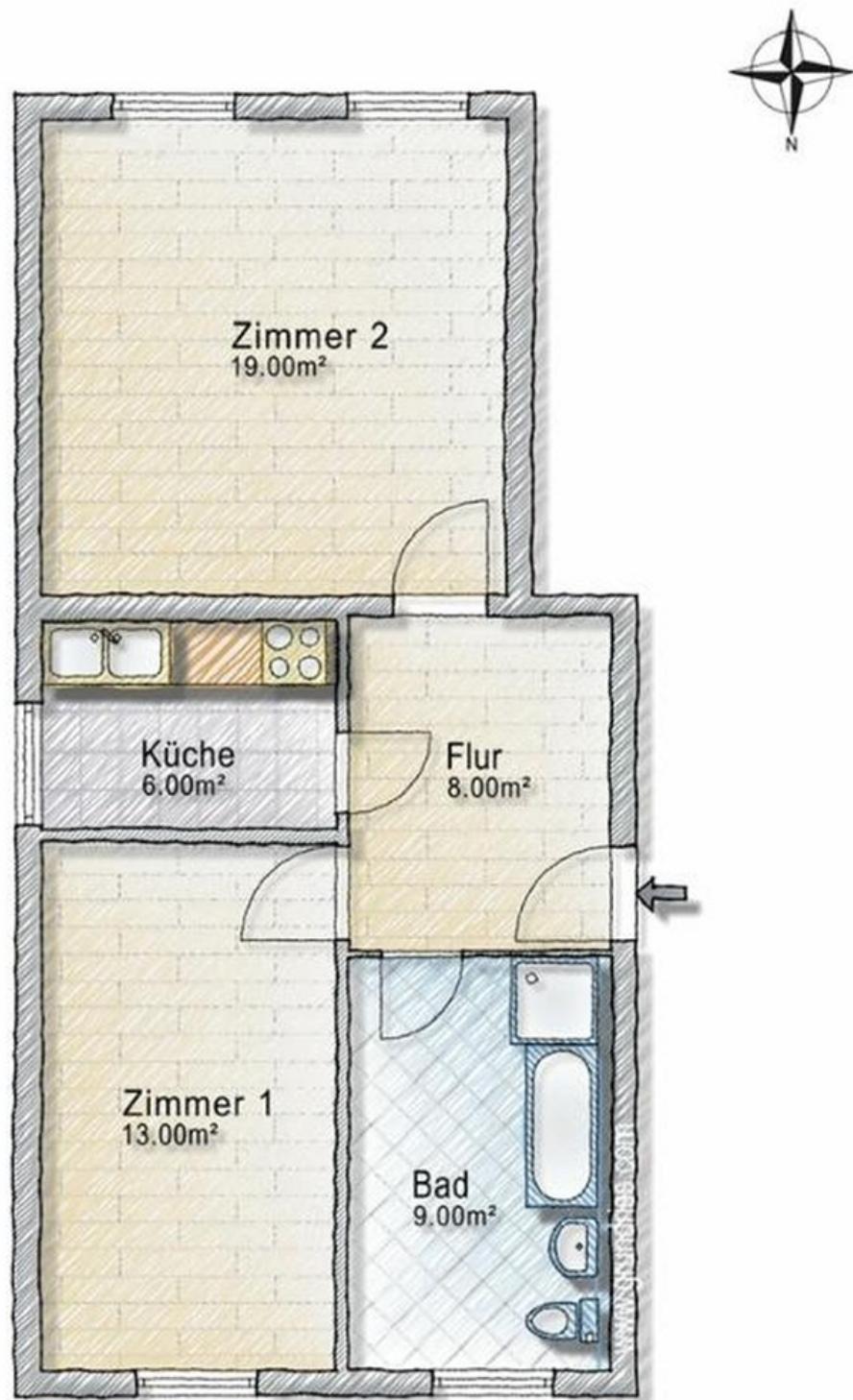


Bad / Wanne / Dusche / WC



Bad / Wanne / Dusche / WC

# Exposé - Grundrisse



Wohnungsgrundriss