

Exposé

Wohnung in Wilsdruff

Großzügige Altbauwohnung 112 qm | Unit 1.2.1



Objekt-Nr. OM-137068

Wohnung

Vermietung: **860 € + NK**

Ansprechpartner:
Werner Griesshaber | Nikolaihof-Wilsdruff.de

Meißner Straße, 3
01723 Wilsdruff
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1776	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	112,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.720 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie erwartet eine große Familienwohnung mit schönem, sonnigen Wohnzimmer; -ruhig mit Blick ins Innenhof-Atrium und zum Kirchplatz.

Auf der anderen Seite der Wohnung, am Kirchplatz, genießen Sie am Esstisch der großen Wohnküche, den Ausblick auf die Nicolaikirche.

- Großes Wohnzimmer
- Spielflur
- geräumige Wohnküche
- 3 Kinder- & Elternschlafzimmer
- Badezimmer mit
- Badewanne,
- Waschbecken,
- Toilette
- Waschmaschinenanschluss

Dachspeicher

Die Schlaf- und Kinderzimmer werden über einen breiten Spielflur erreicht.

Die Zimmer sind groß und sehr flexibel aufgeteilt und gut geschnitten. So kann man die Nutzung sehr gut an die eigenen Bedürfnisse anpassen.

Zwei Räume sind direkt mit dem Wohnzimmer verbunden. Damit schaffen Sie eine vertraute Wohnatmosphäre für Ihre Familie.

Der Haupteingang zur Wohnung erfolgt vom Kirchplatz, ein zweiter Zugang aus dem Innenhof-Atrium.

Kostenfreies Parken direkt auf dem Kirchplatz bzw. im öffentlichen Raum.

Mehr Info unter www.Nikolaihof-Wilsdruff.de

Ausstattung

Ausstattung

Helle Räume mit großzügigem Fensterlicht

Wände in Rauhfaser

Fußboden in Laminat, und Hartvinyl

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Sonstiges

Ihre Vorteile im Überblick:

- junge Familien, nette Nachbarn im Haus

- Geschäfte, Schule & öffentliche Einrichtungen sind zu Fuß erreichbar.
- kostengünstige Lebenshaltungskosten
- leben & arbeiten im städtischen Umfeld
- Zentral in der Stadt, aber dennoch naturnah.

Sonstiges Plus:

- Liebevoll sanierte Altbausubstanz mit viel Spielraum für Ihre Wohnideen.
- Variable, flexible Nutzungsmöglichkeiten.
- Sehr sonnige, helle Räume.
- Effiziente Raumnutzung mit der Möglichkeit zur individuellen Gestaltung

Mehr Info unter www.Nikolaihof-Wilsdruff.de

Lage

Standort:

Wilsdruff grenzt westlich an Dresden mit Arbeitsplätzen in den Gewerbeparks von Wilsdruff, Klipphausen, Kesselsdorf.

Grund- & Realschule -plus ab Herbst Gymnasium- sind vor Ort fußläufig erreichbar. Dazu Beste Sport-, Freizeit und Naherholungsmöglichkeiten.

Die Autobahn ist in zwei Minuten zu erreichen. Zum Shoppen in den Elbepark Dresden sind es 5 Minuten; nach Dresden ins Zentrum ca. 20 Minuten

Der Nikolaihof liegt in der geografischen Mitte von Wilsdruffs/Dresden, direkt am Kirchplatz gegenüber der St. Nicolaikirche. Sie wohnen im schönsten und geschichtsträchtigsten Teil Wilsdruffs!

Die Wohnung orientiert sich mit ihrer Wohnseite zum ruhigen Innenhof -Atrium der Anlage - einer ehemaligen Stadtfabrik- im 2. OG. Von der Wohnküche geht der Blick zum Kirchplatz.

Dieser ist nur etwa 30 Meter vom Marktplatz entfernt. Dort finden Sie Banken, eine Postfiliale sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie die Busshaltstellen.

Parkplätze sind in ausreichender Zahl vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	75,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Detail Flur



Eltern Schlafen & Arbeiten

Exposé - Galerie



Detail Durchgang Wohnbereich



Badezimmer



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnküche



Detail Tür

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



(nicht funktionsfähig)

Exposé - Galerie



Blick aus der Wohnküche



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Lage und Sonne

Exposé - Grundrisse



Isometrie