

Exposé

Erdgeschosswohnung in Dresden

2 Raum Wohnung Dresden Stadt



Objekt-Nr. OM-248760

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **570 € + NK**

Ansprechpartner:
Tom Petters

4 Menageriestr.
01067 Dresden
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	1.140 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	46,54 m²	Zustand	renoviert
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	50 €	Badezimmer	1
Heizkosten	120 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung – Menageriestr. 4, 01067 Dresden

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Dresden-Friedrichstadt in einem Sanierungsgebiet welches zu 90% fertiggestellt ist.

- Stadtzentrum ist ca. 1 km entfernt
- Geschäfte des täglichen Bedarfs, ca. 0,2km entfernt
- Öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn), ca. 0,1 km entfernt
- Bahnhof- Dresden –Mitte, ca. 1 km entfernt
- Krankenhaus-Friedrichstadt, ca. 0,2 km entfernt

Art der Bebauung und Nutzung in der Straße:

- Geschlossene, mehrgeschossige Bauweise
- Hofseiten sind mit Grünanlagen ausgestattet
- durch 3 Tiefgaragen in den angrenzenden Häusern besteht die Möglichkeit zur Anmietung eines PKW- Stellplatzes

Gebäudeart:

- Mehrfamilienhaus (Gründerzeit) ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt
- 5-geschossig mit vollständig ausgebauten Dachgeschoss
- unterkellert
- Baujahr 1900
- Vollsanierung 2009 (Fertigstellung 06/2009)
- das Gebäude steht unter Denkmalschutz, bei der Sanierung wurde Wert auf den Erhalt des Türbestandes sowie der Hofdurchfahrt geachtet

Nutzungseinheiten:

Kellergeschoss: Abstellraum, Heizungsraum, Wohnraum

Erdgeschoss: 2 Wohnungen, Wasch-und Trockenraum

1.-3. Obergeschoss: je 2 Wohnungen

4. Obergeschoss: 3 Maisonetten- Wohnungen

Allgemeine technische Gebäudeausstattung:

Heizung: Zentralheizung als Pumpenheizung, Fernheizung

Warmwasserversorgung: ausschließlich zentral über Heizung

Abrechnung für Heizung und Wasser: Die verbrauchsabhängige Abrechnung erfolgt über Wärmemengenzähler, Wasserzähler

Lüftung: automatische Lüftung für innenliegende Bäder

Anschlüsse: DSL Telefonanschluss und Kabelanschluss für alle Wohnungen

Außenanlage:Hofbefestigung, Gartenanlage und Pflanzung,

Einfriedung durch Zaun, Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder, Wäscheplatz, Hof dient zur Freizeit und Erholung

Ausstattung

Wohnungsbeschreibung:

Wohnung-Nº 1:2- Raumwohnung mit 46,86 m²

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und hat folgende Räume:

1 Flur, 1 Bad, 2 Zimmer, 1 Abstellkammer Keller

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Flur 4,19 m²
- 1 Zimmer 14,39 m²
- 1 Zimmer 18,73 m²
- 1 Bad 4,98 m²
- 1 Abstellkammer 3-4 m² im KG

Ausstattung:Die Wohnung ist eine gemütliche 2-Raumwohnung. Das Bad ist mit 1 Wanne mit Duschaufsatz, 1 WC und 1 Waschtisch ausgestattet.

Die Sanitärobjekte sind weiß. Das Bad ist mit Wand-und Bodenfliesen ausgerüstet die mit Naturstein verarbeitet wurden.

Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Bad.

Bodenbelege: Laminat Landhausdiele

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller

Lage

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Dresden-Friedrichstadt in einem Sanierungsgebiet welches zu 90% fertiggestellt ist.

- Stadtzentrum ist ca. 1 km entfernt
- Geschäfte des täglichen Bedarfs, ca. 0,2km entfernt
- Öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn), ca. 0,1 km entfernt
- Bahnhof- Dresden –Mitte, ca. 1 km entfernt
- Krankenhaus-Friedrichstadt, ca. 0,2 km entfernt

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	79,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnküche

Exposé - Galerie



Küchenzeile

Exposé - Galerie



Hauseingang Menageriestr. 4



Eingang Durchfahrt

Exposé - Galerie



Gartenbereich



Gartenbereich

Exposé - Galerie



Hinteransicht



Hausflur Eingang WE

Exposé - Galerie



Blick ins Badezimmer

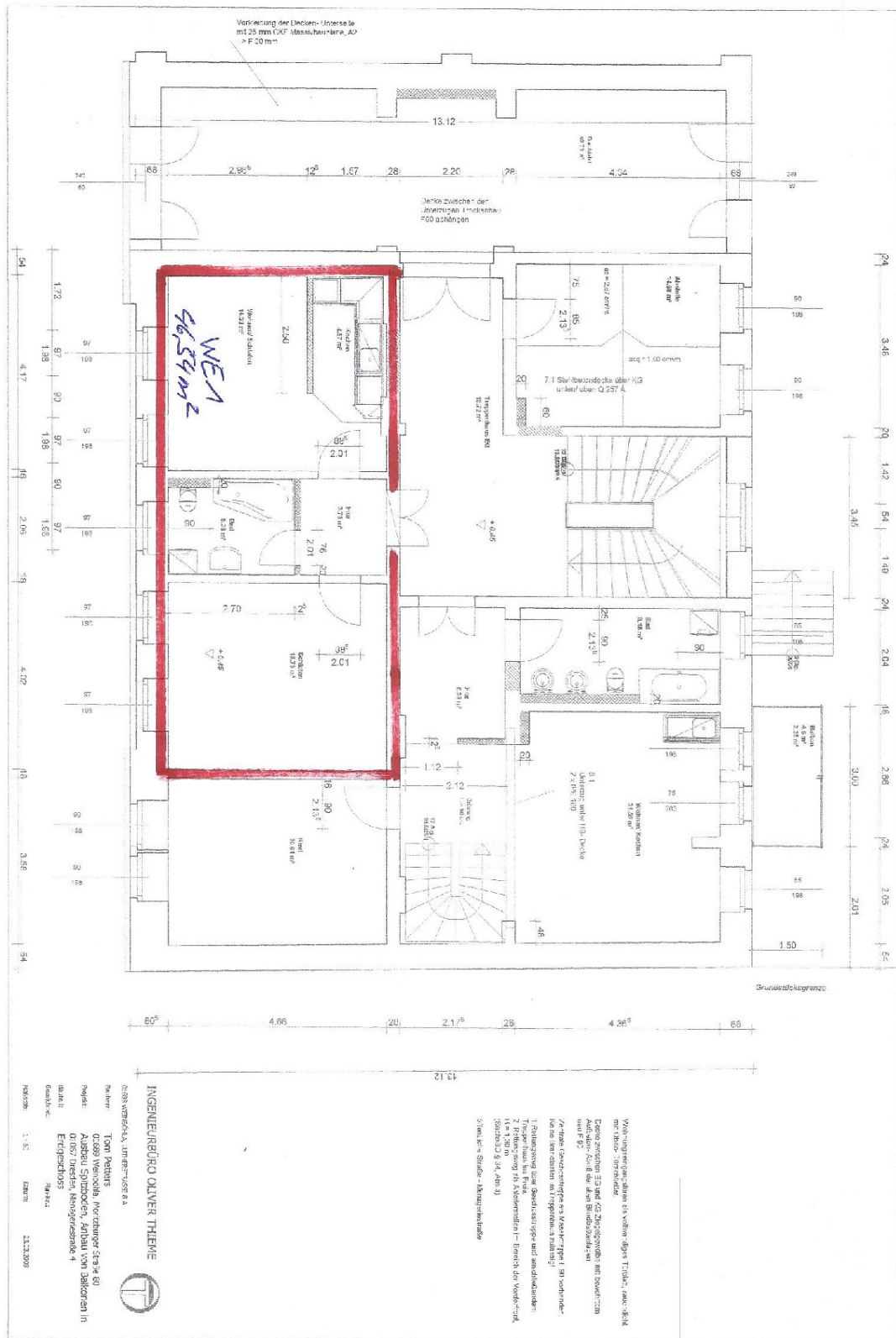


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

