

Exposé

Wohnung in Dresden

Modernisierte helle 2 - Zimmerwohnung in Elbnähe



Objekt-Nr. OM-274638

Wohnung

Vermietung: **642 € + NK**

Ansprechpartner:
Marco Nieter

Lommatzcher Platz 6
01139 Dresden
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1925	Mietsicherheit	1.200 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	64,25 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	64,25 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	85 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gemütliche 2-Zimmer Wohnung in Elbnähe zu vermieten! Die Wohnung verfügt über helle Zimmer, die durch die großen Fenster mit viel Tageslicht durchflutet werden. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohngebiet von Dresden und ist ideal für Menschen, die eine entspannte Atmosphäre suchen. Das geräumige Wohnzimmer bietet genügend Platz für ein Sofa und einen Esstisch und ist ein idealer Ort zum Entspannen. Das Schlafzimmer verfügt über genügend Stauraum und ist ein ruhiger Rückzugsort, um sich nach einem anstrengenden Arbeitstag auszuruhen.

Die Wohnung verfügt über eine zuverlässige Wärmeversorgung durch Fernwärme, die für eine gleichmäßige und konstante Wärmeversorgung in allen Räumen sorgt. Dadurch wird ein angenehmes Wohnklima geschaffen und die Heizkosten werden auf ein Minimum reduziert.

Ausstattung

Die Wohnung wird aktuell komplett modernisiert/renoviert. Die Maßnahmen beinhalten:

- Erneuerung der gesamten Elektrik
- Verlegung neuer hochwertiger Vinyl - Fußbodenbeläge in allen Räumen
- Überarbeitung der Türen und Fenster
- Erneuerung aller Sanitäreanlagen
- Neuanstrich aller Räumlichkeiten

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Die Bilder sind exemplarisch, da die Bauarbeiten erst am 17.4.2026 abgeschlossen sind.

Lage

Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zur Elbe und bietet daher viele Möglichkeiten für Spaziergänge und sportliche Aktivitäten. In der Umgebung gibt es außerdem Supermärkte, Restaurants, Bars und Cafés, die zu einem gemütlichen Abend einladen. Die Wohnung ist gut an den öffentlichen Verkehr angebunden und bietet eine ideale Möglichkeit, um das Leben in Dresden zu genießen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	93,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Umgebung



Treppenhaus