

Exposé

Erdgeschosswohnung in Dohma

Schöne 4-Zimmer-Wohnung mit gehobener Innenausstattung in Dohma



Objekt-Nr. **OM-293962**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **620 € + NK**

Ansprechpartner:
Oliver Hartenstein
Telefon: 0151 54272681

01796 Dohma
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1897	Mietsicherheit	1.240 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmetermin	01.07.2024
Wohnfläche	82,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	85 €	Badezimmer	1
Heizkosten	85 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die moderne und barrierefreie 4-Raum-Wohnung, die sich im Erdgeschoss eines im Jahr 2022 nach KfW-Denkmal-Standard sanierten Mehrfamilienhauses befindet, erstreckt sich über eine Wohnfläche von etwa 82 m². Die Wohnung umfasst ein geräumiges Wohnzimmer mit integrierter offener Küche, ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer sowie ein Bad mit Wanne und Dusche.

Ausstattung

Im Rahmen der KfW-Sanierung des Denkmals wurden umfangreiche Maßnahmen zur Modernisierung und Energieeffizienzsteigerung durchgeführt, einschließlich:

- Die Installation einer Gas-Brennwertkesselanlage für Heizung und Warmwasserversorgung.
- Eine Innendämmung und Fußbodendämmung zur Verbesserung der Wärmeisolierung.

Des Weiteren zeichnet sich die Immobilie durch hochwertige Ausstattungsmerkmale aus:

Fußböden und Wände im Badezimmer sind mit hochwertigen, großformatigen Fliesen versehen.

In den Wohnbereichen sorgt Laminat für eine angenehme und warme Atmosphäre.

Für Unterhaltung und Vernetzung ist gesorgt durch TV-Zugang über das Internet sowie einen LAN-Anschluss in jedem Zimmer.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Barrierefrei

Sonstiges

- Stellplatz kann gemietet werden
- Einbauküche kann vom Vormieter übernommen werden

Lage

Der Ortsteil Cotta in der Gemeinde Dohma befindet sich im Herzen des Erholungsgebiets Sächsische Schweiz/Ostzgebirge. Dieses Gebiet besticht durch seine atemberaubenden Wanderwege, das Elbsandsteingebirge und zahlreiche weitere Sehenswürdigkeiten. Cotta zeichnet sich zudem durch eine hervorragende Verkehrsanbindung aus. Die Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind bequem zu Fuß zu erreichen. Innerhalb weniger Minuten mit dem Auto erreicht man die Autobahn A17 sowie die Bundesstraße B172. Über die A17 gelangt man in nur 15 Minuten nach Dresden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	66,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



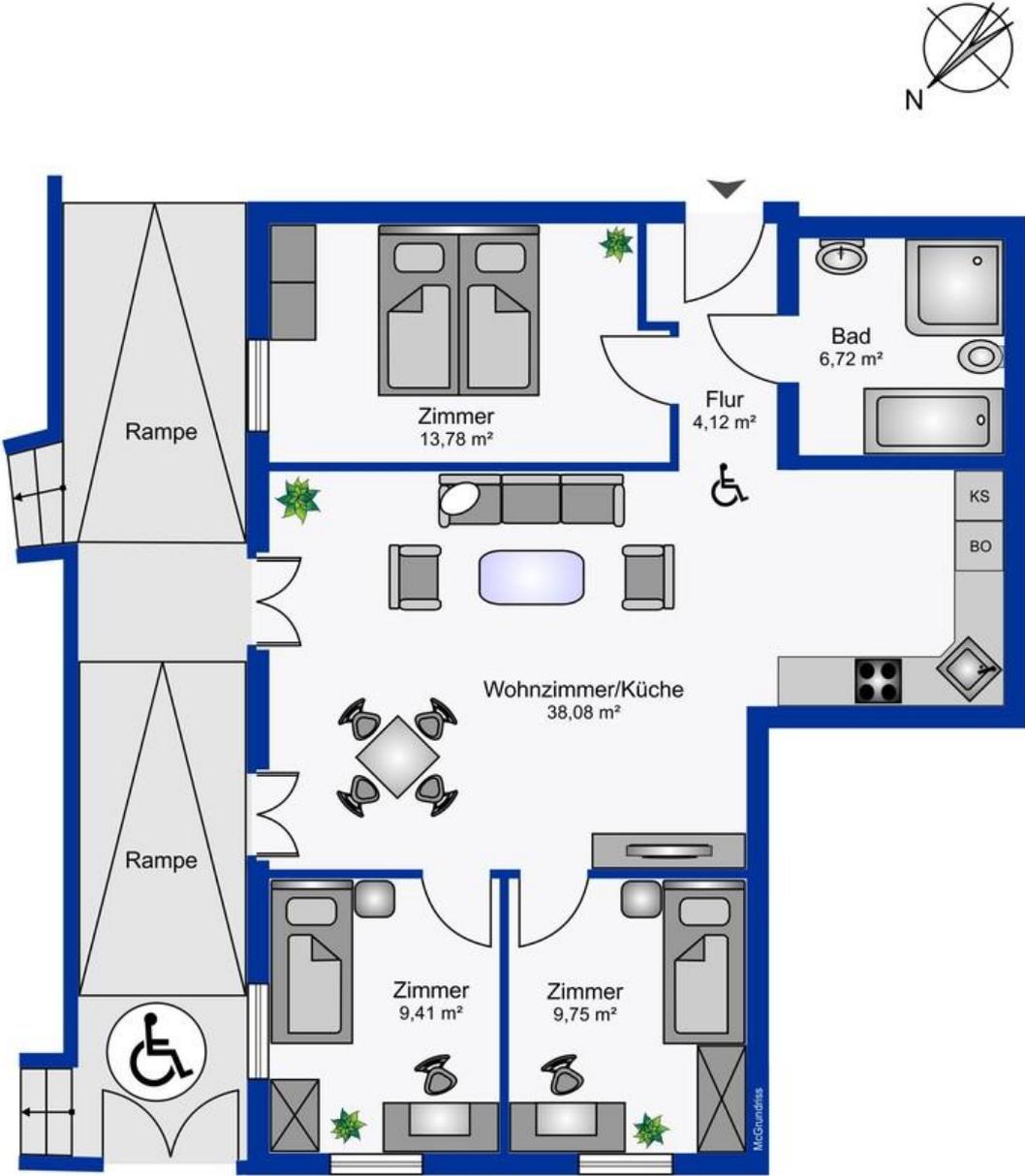
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss