

Exposé

Dachgeschosswohnung in Hirschstein

**Sonnige 4-Zimmer-DG-Wohnung mit großem Südbalkon,
Keller und Garage**



Objekt-Nr. OM-394831
Dachgeschosswohnung

Vermietung: **680 € + NK**

Ansprechpartner:
Rudolf Ott

Bahraer Straße 14
01594 Hirschstein
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	4,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	94,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	110,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	235 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.360 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich hier um eine gepflegte Wohnanlage mit drei Eingängen. In jedem Eingang gibt es 5 Wohnungen. Die zur Vermietung stehende 4-Raum-Wohnung im DG bietet von der Dachterrasse aus einen traumhaften Ausblick. Vor wenigen Jahren wurden die Haustüren erneuert und die Heizungsanlage von Öl auf Flüssig-Gas umgestellt. Die gesamte Wohnung wurde frisch gemalert und erstrahlt in freundlichem neuen Glanz.

Ausstattung

Diese sehr schön geschnittene Wohnung bietet ein Bad mit Wanne, Dusche und 2 Waschbecken und ausreichend Platz für eine Familie. In der Küche befindet sich eine Einbauküche mit Kühlschrank, Geschirrspülmaschine, Herd und Backofen. In dieser sehr schönen Wohnküche gibt es ausreichend Platz für eine zusätzliche gemütliche Eckbank. Mit zwei Kinderzimmern, einem Schlafzimmer und einem großzügigen Wohnzimmer sowie der einladenden Dachterrasse bietet diese Wohnung genügend Platz für eine junge Familie mit Kindern. Aktuelle wurden von Innen an allen Fenstern noch modische Rolllos montiert.

Zu dieser Wohnung gibt es noch einen großzügigen Keller, einen Waschmaschinenplatz im Gemeinschafts-waschraum , einen gemeinsamen Hobbyraum und Fahrradraum im Keller.

Gegenüber im Hof findet Ihr Auto einen schönen Platz in der eigenen Garage und davor ist ausreichend Platz für ggf. einen Zweitwagen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Gemeinde Hirschstein liegt im mittleren Teil des Landkreises Meißen, am nördlichen Rand der Lommatzscher Pflege und grenzt im Osten an der Elbe. Die Nachbarstädte sind Meißen (13 km) und Riesa (7 km). Die Bundesstraße 6 führt zwischen den Ortsteilen Mehltheuer und Pahrenz durch die Gemeinde. Busverbindungen bestehen nach Riesa und Meißen. Hirschstein gilt als eines der Elbweindörfer und ist wegen des am Elbufer verlaufenden Elberadweges auch von touristischer Bedeutung. Unterhalb des Schlosses Hirschstein befindet sich eine Bootsanlegestelle. Im Ort gibt es Kinderspielplätze, einen

Kindergarten und eine Grundschule. Mit dem Schulbus können problemlos die weiterführenden Schulen erreicht werden.

Ansonsten gibt es einfach nur Natur pur.

Die Bushaltestelle ist ca. 3 Gehminuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,98 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Neue Haustür

Exposé - Galerie



Wohnungsflur



Einbauküche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Tür ins Wohnzimmer



Ausschnitt vom Wohnzimmer



Augang zum Balkon

Exposé - Galerie



Balkon Richtung Süden



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Innentüren



Badezimmer

Exposé - Galerie



Zwei Waschbecken



Badewanne

Exposé - Galerie



Dusche



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kunderzimmer - Ecke für Bett

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Waschraum im Keller

Exposé - Galerie



Großer Abstellraum im Keller



Blick auf die Garage

Exposé - Galerie



Südseite mit Dachterrassen

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Grundriss