

# Exposé

## Wohnung in Freital

**Renovierte, möblierte WG-ZIMMER (11-13 qm) ab sofort!  
TV, WaMa, Highspeed-Internet inklusive!**



Objekt-Nr. OM-419212

### Wohnung

Vermietung: **410 € + NK**

Ansprechpartner:  
Thomas Lindberg  
Mobil: 0160 2366404

Hohe Lehne 20  
01705 Freital  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	13,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	56,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	900 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

WG-Zimmer (11 und 13 qm) in ruhiger und angenehmer Lage zu vermieten. Die Wohnung verfügt in Summe über 2 abschließbare Zimmer, ein Aufenthaltszimmer sowie Küche und Bad. Durch die Lage nahe zum Zentrum Freitals sind alle Bedarfe des täglichen Lebens fußläufig erreichbar.

Alle Zimmer sind vollständig ausgestattet mit:

- Schrank
- Bett
- Schreibtisch und Stuhl
- Lampen
- Bett und Bettwäsche
- Smart-TV
- Highspeed-Internet

Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine vollständig ausgestattete Küche, WC sowie ein Bad, ferner Waschmaschine und Trockner zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Folgende Zimmer sind momentan verfügbar:

- Zimmer 1 (13 qm): 440 €
- Zimmer 2 (11 qm): 410 €

Der Mietpreis inkludiert sämtliche Kosten - Kaltmiete, Nebenkosten, Heizung, Internet, TV, Küche, Möbel und Waschgelegenheiten. Nur GEZ / Rundfunkgebühr (18€/Monat) und Strom müssen aufgrund persönlicher Zuordnung selbst bezahlt werden.

## Ausstattung

Ausstattung kann nach den Wünschen des Mieters ergänzt oder verändert werden - sprechen Sie uns an! Das Zimmer enthält als Basis-Ausstattung:

- Schrank
- Schreibtisch und Stuhl
- Lampen
- Bett und Bettwäsche
- Smart-TV
- Highspeed-Internet (500 Mbps)

Küche ist ausgestattet mit:

- Kühlschränken
- Geschirr und Besteck
- Kochgeschirr, Herd, Kochfeld

### Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**  
Keller, Einbauküche

## **Sonstiges**

- Mindestmietdauer 6 Monate

## **Lage**

Die Lage an der Hohen Lehne in Freital vereint ruhiges Wohnen mit der Nähe zu urbaner Infrastruktur. Eingebettet in eine gewachsene Wohngegend bietet das Umfeld eine angenehme Mischung aus Natur, Wohnqualität und Alltagstauglichkeit. Weitläufige Grünflächen, Wälder und Wanderwege im Plauenschen Grund sowie entlang der Weißenitz laden zu Erholung und Freizeitaktivitäten im Freien ein. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung schnell erreichbar.

Freital verfügt über ein vielfältiges kulturelles Angebot mit Theatern, Museen und regelmäßigen Veranstaltungen, die das Stadtleben bereichern. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Landeshauptstadt Dresden ermöglichen kurze Wege für Berufspendler und Ausflüge in die Region. Die Hohe Lehne steht damit für ein attraktives Wohnumfeld, das Natura Nähe, Ruhe und eine gute Erreichbarkeit ideal miteinander verbindet – perfekt für alle, die entspannt wohnen und dennoch flexibel bleiben möchten.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	109,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie

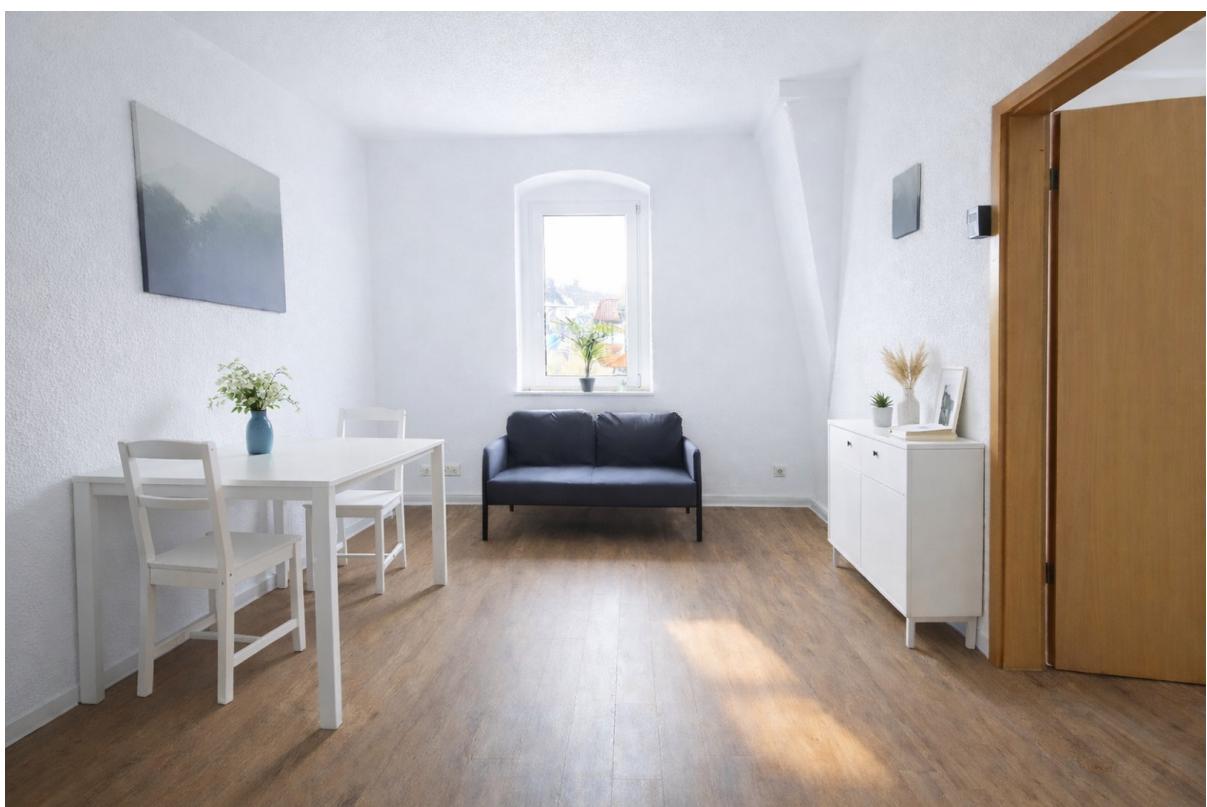


Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Durchgangszimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Küche mit Essecke

# Exposé - Galerie

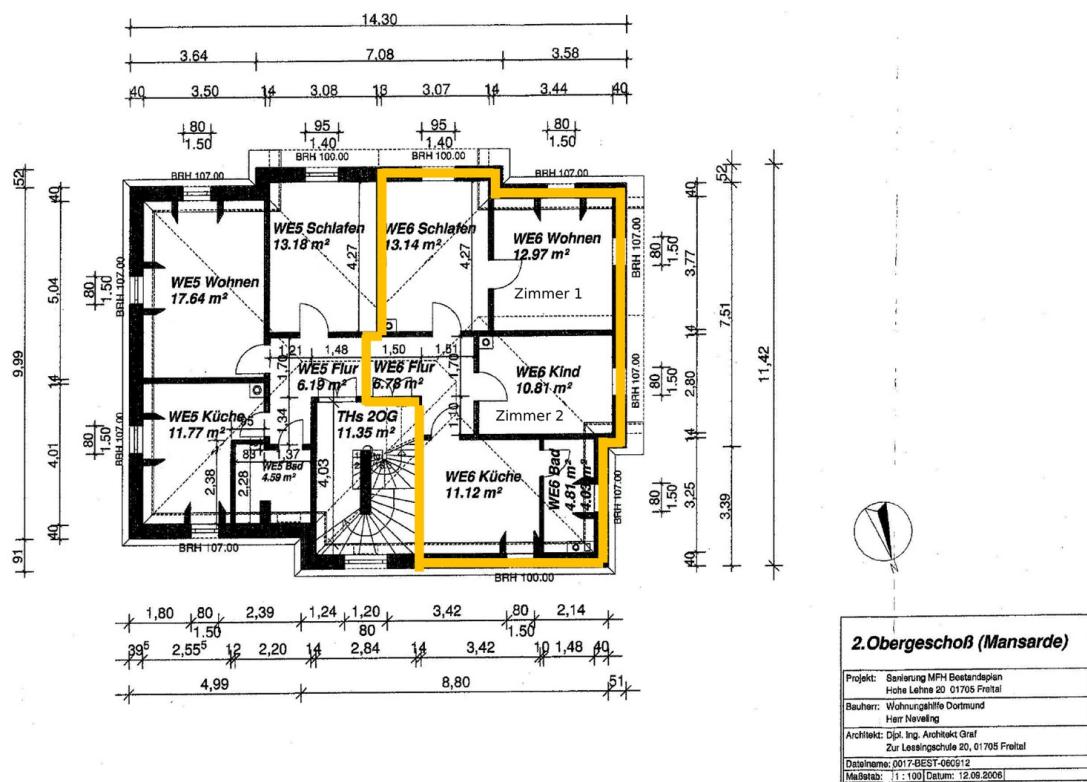


Küche



Gebäude

# Exposé - Grundrisse



Grundriss