

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Dresden

### Lichtdurchflutete Altbauwohnung in Dresden-Blasewitz/ Striesen mit Glasfaser



Objekt-Nr. OM-420297

#### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **670 € + NK**

01277 Dresden  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1900	Summe Nebenkosten	225 €
Etagen	4	Mietsicherheit	2.000 €
Zimmer	2,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	12,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	155 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

!Bitte unbedingt beachten!

! Bitte beachten Sie: Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können, fügen Sie unbedingt die Angaben aus dem Abschnitt „Sonstiges“ am Ende dieser Seite bei. Andernfalls ist eine Bearbeitung Ihrer Anfrage nicht möglich !

Diese charmante 2,5-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich in begehrter Lage in Dresden-Blasewitz/Striesen und überzeugt durch einen angenehmen Grundriss sowie helle, freundliche Räume.

Die Wohnung bietet einen großzügigen, nahezu quadratischen Flur, von dem aus alle Räume direkt zugänglich sind. Hier ist ausreichend Platz für eine große Garderobe oder z. B. einen geräumigen Schrank mit Spiegelfront – perfekt als repräsentativer Eingangsbereich.

In den Wohnräumen ist durchgehend Laminat verlegt, Küche und Badezimmer sind gefliest. Die Wände sind in der gesamten Wohnung mit Raufaser tapeziert, wodurch sich ein neutrales, zeitloses Wohngefühl ergibt. Die hohen Fenster sorgen für ein besonders schönes Altbau-Ambiente und viel Tageslicht.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss (Hochparterre) und bietet dadurch einen komfortablen Zugang, ohne dass man von der Straße aus direkt in die Räume hineinsehen kann. Privatsphäre ist somit jederzeit gegeben.

Eine Einbauküche vom Vormieter ist derzeit vorhanden und kann bei Bedarf übernommen werden – alternativ ist auch eine Entsorgung möglich, sodass eine eigene Küche problemlos geplant werden kann.

Zusätzlich punktet die Wohnung technisch: Es liegt ein Telekom-Glasfaseranschluss bis in die Wohnung an (bis zu 1 Gbit/s möglich) – außerdem steht ein Kabelanschluss (Vodafone) zur Verfügung, ebenfalls mit bis zu 1 Gbit/s.

Ausblick: Die Heizungsanlage wird zeitnah modernisiert und auf Fernwärme der Stadt Dresden umgestellt. Dadurch ist künftig mit einer noch effizienteren Wärmeversorgung und potenziell geringeren Energiekosten durch moderne Heiztechnik zu rechnen.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bitte nehmen Sie folgende Angaben mit in Ihre Anfrage auf (eine Anfrage OHNE diese Angaben wird nicht bearbeitet):

- Name(n)
- Personenanzahl
- Arbeitsverhältnis(se)
- Haushalts-Nettoeinkommen
- Haustiere
- Kontaktdaten (E-Mail, Tel.)

Hinweise: Haustiere nach Absprache. Maximal 3

Personen.

## **Lage**

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	156,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie

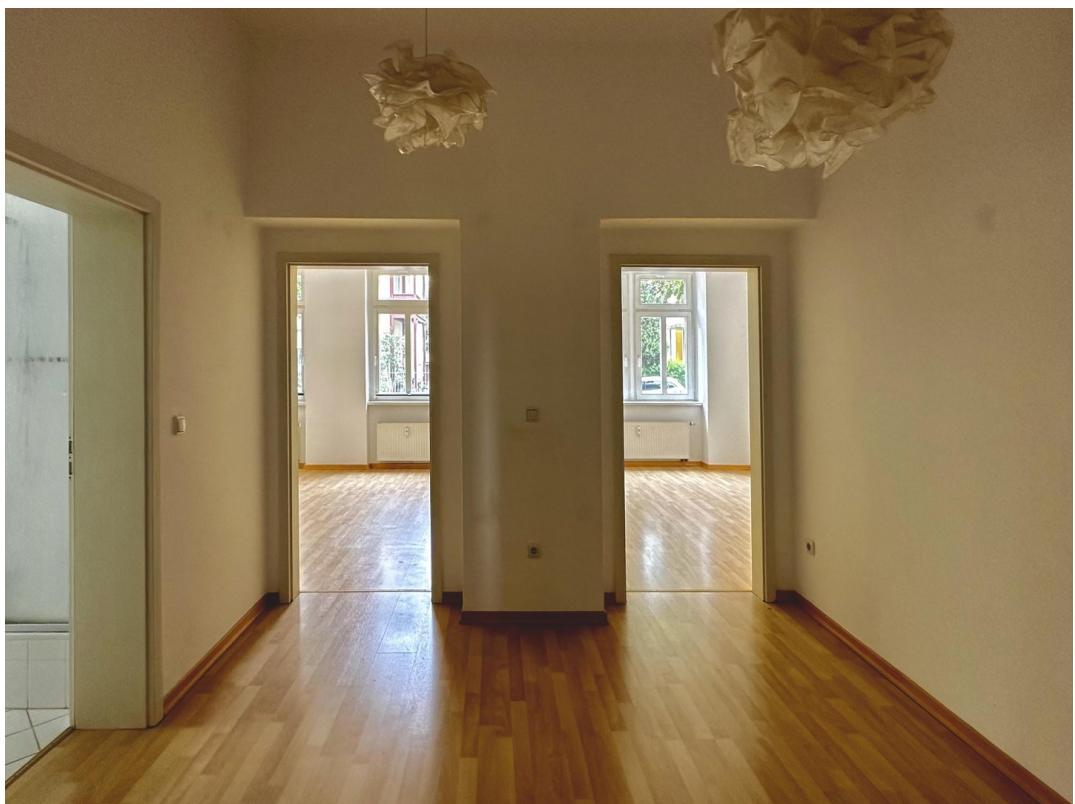


Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Flur/Diele

# Exposé - Galerie



Küche



Nebenraum Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Bad