

Exposé

Erdgeschosswohnung in Radeburg

Großzügige 2-Zimmer-EG-Wohnung mit Terrasse in Radeburg



Objekt-Nr. **OM-431578**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **960 € + NK**

Kalkreuther Str. 12
01471 Radeburg
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	96,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	370 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.880 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 96 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Radeburg und wurde gerade frisch saniert (Erstbezug nach Sanierung). Sie eignet sich ideal für 1 bis 2 Personen. Die Wohnung zeichnet sich durch eine moderne Ausstattung und einen großzügigen Schnitt aus. Ein besonderes Highlight ist die Terrasse, die zum Entspannen einlädt. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme, und die bereits vorhandene neue Einbauküche erleichtert den Einzug. Ein neu eingebauter Kamin im Wohnbereich kann genutzt werden. Das Tageslichtbad mit Eckbadewanne ist teilmöbliert und besonders groß geschnitten. Eine Abstellkammer gehört ebenfalls zur Wohnung. Haustiere sind nach Absprache möglich. Zur Wohnung gehören ein Garten und ein Stellplatz. Die Wohnung ist ab April 2026 bezugsfrei.

Ausstattung

neue Einbauküche und Kamin-Ofen im Wohnbereich

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Die Höhe der Nebenkosten ist anhand früherer Abrechnungen geschätzt und wird nach Verbrauch durch eine Firma abgelesen und abgerechnet. Die Kaution beträgt 3 Monatskaltmieten.

Lage

Das Wohnhaus liegt in Radeburg OT Bärwalde am Ortsrand und grenzt an die Wald- und Teichgebiete von Moritzburg, das ca. 4 km entfernt ist. Die Buslinien 403 und 405 verkehren im Ort. Es gibt einen Dorfladen und ein Restaurant. Auch ein Tierarzt ist ganz in der Nähe. In Radeburg gibt es zudem mehrere Ärzte und ein MVZ, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Einige Museen, ein Kino, eine gute medizinische Versorgung und diverse Erholungs- und Sportmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis. Der Dresdner Flughafen und der Dresdner Elbepark sind ca. 20 Auto-min entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	124,33 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kaminofen



Kachelofen (elektr.)

Exposé - Galerie



neue Einbauküche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

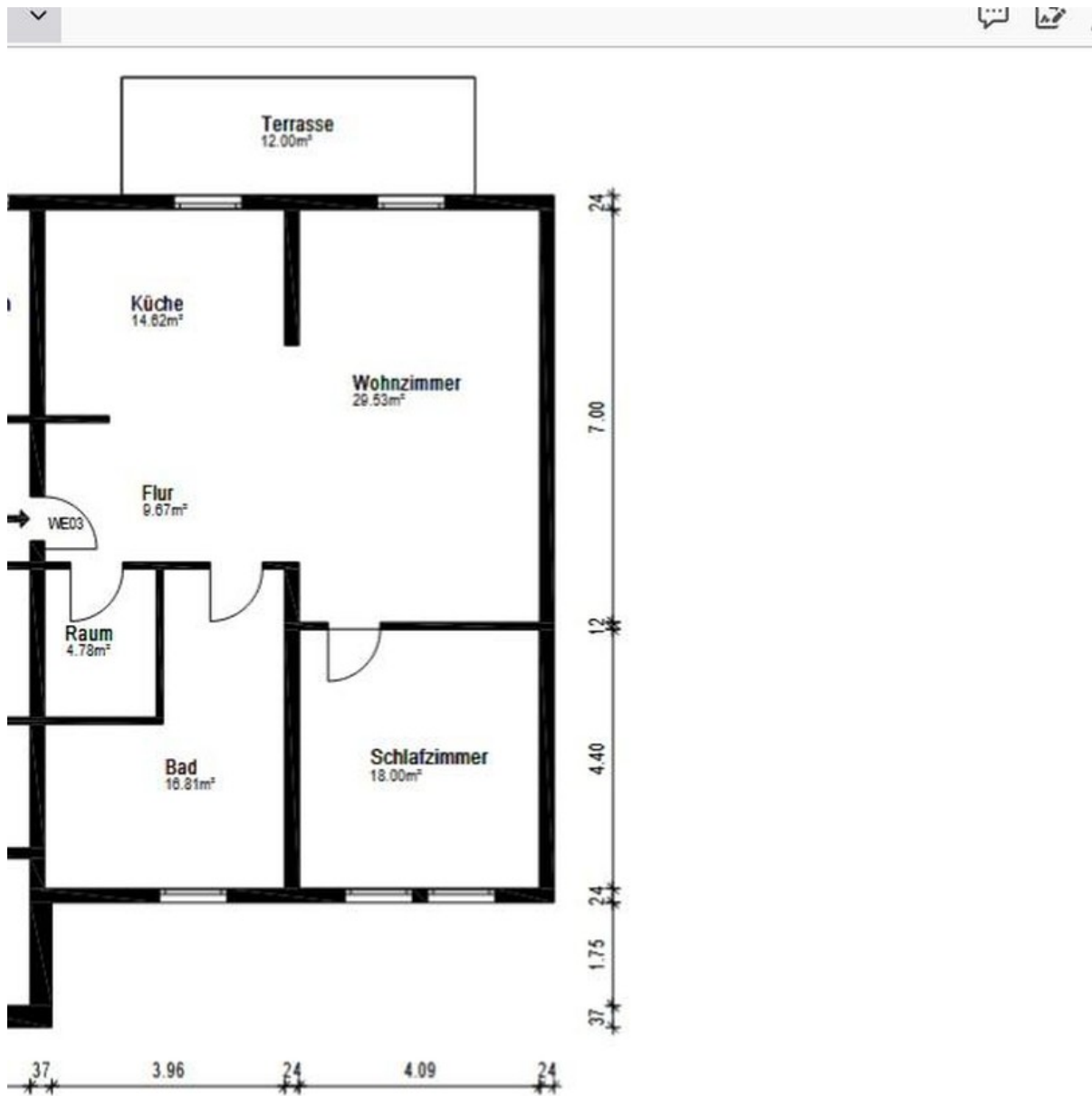


Bad



Bad

Exposé - Grundrisse



Objekt: MFH		
Ort/Strasse: 01471 Radeburg, Kalkreuther Str. 12		
Planinhalt: Erdgeschoss		
Maßstab: 1:100	Datum: 04.12.2024	 <small>Aufmaß - CAD-Dienste - Pläne</small>
Objekt-Nr.: -	Plan-Nr.: 1	

Grundriss-EG-Wohnung