

Exposé

Dachgeschosswohnung in Radeberg

Neuwertige 3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Balkon in Radeberg



Objekt-Nr. OM-435780

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **840 € + NK**

Ansprechpartner:
Sebastian Schneider

Langbeinstraße 1-3
01454 Radeberg
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	76,90 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Badezimmer	1
Heizkosten	105 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	65 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	1.680 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erleben Sie Wohnkomfort in dieser neuwertigen 3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit ca. 76,9 m² Wohnfläche, gelegen im 4. Obergeschoss eines modernen Neubaus aus dem Jahr 2022 in Radeberg. Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und einen großzügigen Balkon, der zum Entspannen einlädt. Ein Aufzug erleichtert den Zugang zu allen Etagen, und ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Wärmepumpe. Die Wohnung ist ab dem 1. Juni 2026 verfügbar. Haustiere sind nach Absprache erlaubt. Ein Garage mit eigener Elektroladefunktion steht zur Verfügung.

Ausstattung

- Echtholzparkett in Wohn- und Schlafbereichen
- elektrische Rolläden an allen Fenstern
- Bodengleiches Echtglas-Duschesystem mit Concept-Duschrinne
- Marken-Sanitärausstattung von Duravit und Hansgrohe
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Lichtdurchflutete Räume durch großzügige Fensterflächen
- Klingel- und Sprechanlage mit Kamerafunktion

Die maßgefertigte Einbauküche (inkl. Herd) kann bei Interesse vom Vermieter gegen eine Ablöse in Höhe von 1.500 € übernommen werden (es besteht keine Verpflichtung).

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad

Lage

Lage – Zentraler geht es kaum

Die Wohnung befindet sich direkt im historischen Zentrum. Der Marktplatz mit seinem zweimal wöchentlich stattfindenden Wochenmarkt ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Dort finden Sie:

- zahlreiche Mode- und Schuhgeschäfte
- Juweliers, Friseure, Kosmetiker
- Cafés und Restaurants
- einen großen Supermarkt mit Bäcker und Bistro (direkt gegenüber)

Eine Bushaltestelle liegt unmittelbar vor dem Haus, der Bahnhof ist nur 1,3 km entfernt.

Ärzte, Apotheken, Bankfilialen sowie die Stadtverwaltung sind bequem fußläufig erreichbar. Für Freizeit und Sport bieten sich der nahegelegene Stadtpark, das städtische Schwimmbad sowie die weitläufigen Wege der Dresdner Heide an.

Hier verbinden sich kurze Wege, historische Umgebung und moderner Wohnkomfort auf ideale Weise.

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

Exposé - Galerie



Hausansicht



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Aussicht



Balkon

Exposé - Galerie



Flur



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche (optional)



Küche (optional)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer / offene Küche



Markise elektrisch

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

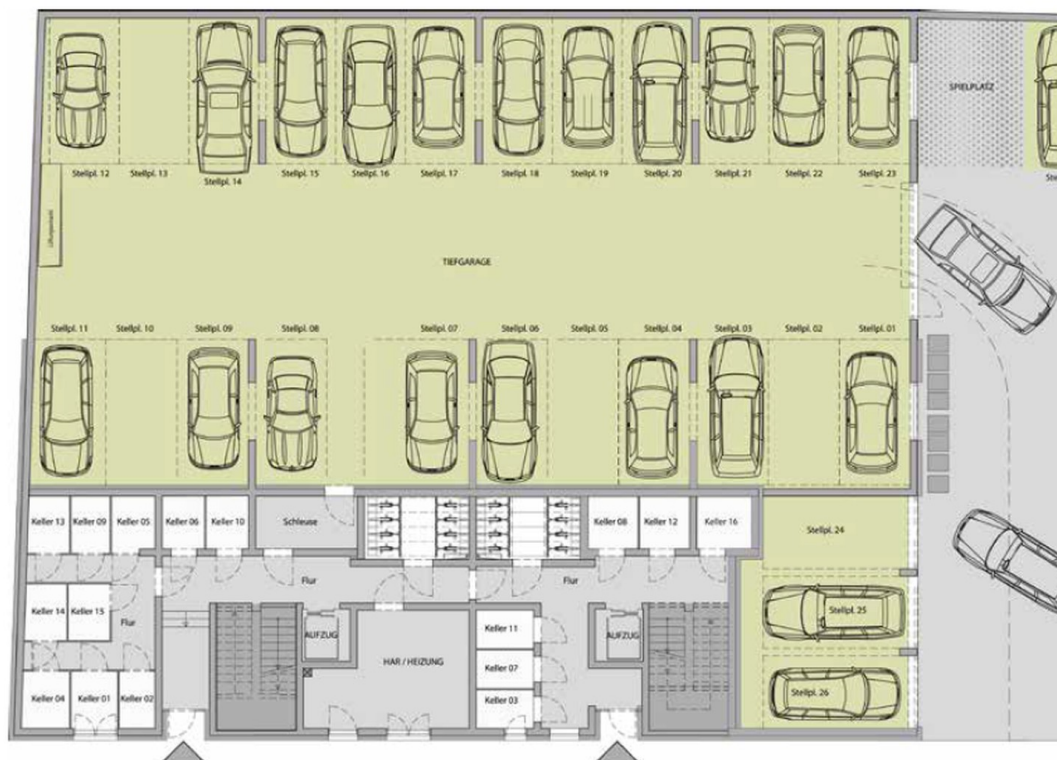


Schlafzimmer



direkt Umgebung 1 Gehminute

Exposé - Galerie



Tiefgaragenstellplatz

Exposé - Grundrisse

WOHNBEISPIEL 4. OBERGESCHOSS 3-RAUM-WOHNUNG HAUS 5

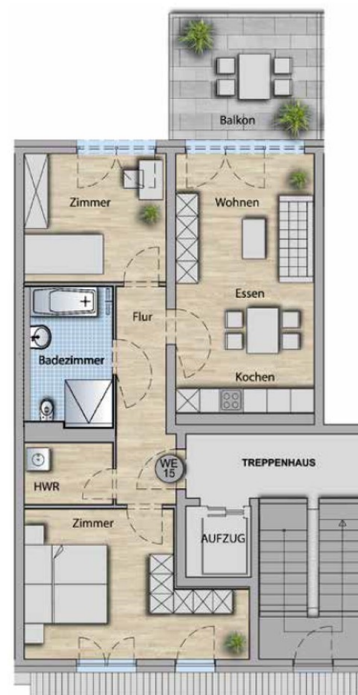
L1-3-H5-WE15-4OG Gesamtfläche	ca. 76,90 m²
Wohnküche	ca. 23,00 m ²
Schlafzimmer	ca. 17,80 m ²
Kinderzimmer	ca. 11,70 m ²
Bad	ca. 7,80 m ²
Flur	ca. 7,40 m ²
Hauswirtschaftsraum	ca. 3,50 m ²
Balkon (11,40 m ²)	ca. 5,70 m ²
Keller	ca. 2,80 m ²



HIGHLIGHTS

- › barrierefreier Zugang
- › großer Balkon und Terrasse, zum Innenhof liegend
- › bodentiefe Echtglassdusche und Badewanne im Bad
- › elektrisch gesteuerte Rollläden
- › hochwertiges Parkett in Wohn- und Schlafräumen
- › Hauswirtschaftsraum
- › offener Wohn-, Koch- und Essbereich
- › PKW-Stellplatz in der Tiefgarage

Die Wohnungen gleichen im Wesentlichen dem Grundriss der hier abgebildeten Ansicht. Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht dargestellt, die Raumgrößen sind beispielhaft angegeben und können variieren. Die abgebildete Möblierung stellt lediglich ein Beispiel dar und ist kein Bestandteil unserer Leistung.



Grundriss