

Exposé

Erdgeschosswohnung in Dresden

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Einbauküche in Dresden-Blasewitz



Objekt-Nr. OM-436891

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **880 € + NK**

Wagnerstr 13c
01309 Dresden
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Etage	Erdgeschoss
Wohnfläche	59,31 m ²	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	195 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

☆☆ Charming 2-Room Apartment in Dresden-Blasewitz

Provisionsfrei & direkt vom Eigentümer

AKTUELL: BESICHTIGUNGSTERMINE Sa. 28.03. tagsüber / So. 29.03. vormittags

Bei Interesse senden Sie mir bitte eine kurze Nachricht mit einer Telefonnummer. Ich melde mich dann zeitnah zur genauen Terminabstimmung.

Willkommen in einer der begehrtesten Wohnlagen Dresdens! Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 59 m² ein gehobenes Wohnambiente in absolut ruhiger und grüner Umgebung. Die Wohnung besticht durch ihren gepflegten Zustand, eine durchdachte Raumaufteilung und eine hochwertige Ausstattung – ideal für Singles, Berufstätige oder Paare, die Wert auf Lebensqualität legen.

Ausstattung im Überblick

> Wohnfläche: ca. 59 m² pure Wohlfühlatmosphäre.

> Zimmer: 2 (großzügiger, heller Wohnbereich & absolut ruhig zum Innenhof gelegenes Schlafzimmer).

> Küche: Einbauküche (EBK), voll ausgestattet mit Markengeräten:

☆☆ Geschirrspüler

☆☆ Große Kühl- und Gefrierkombination

☆☆ Herd und Backofen

> Möblierung: Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet, was Ihnen einen unkomplizierten und stressfreien Einzug ermöglicht.

> Schlafbereich: Ein Bett kann nach individueller Absprache bereitgestellt werden. Alternativ haben Sie ausreichend Platz für Ihre eigenen Möbel.

> Parken: Ein sicherer Duplex-Stellplatz direkt am Objekt ist der Wohnung zugeordnet (keine Parkplatzsuche nötig!).

Ausstattung

Mietkonditionen

> Bezugsfrei ab: 15.04.2026 (nach Absprache auch früher oder ab 01.05.2026 möglich)

> Kaltmiete (inkl. Küche/Teilmöblierung): 830,00 €

> Stellplatz (Duplex): 50,00 €

> Nebenkostenvorauszahlung: 195,00 €

> Gesamtmiete (Warm): 1.075,00 €

> Kautions: 2.640,00 € (3 x Monatskaltmiete inkl. Stellplatz)

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Überschrift: Kleiner Geheimitipp: Eine weitere 2-Zimmer-Wohnung ca. 52 m² in Pieschen-Süd verfügbar!

Falls diese Wohnung nicht ganz Ihren Vorstellungen entspricht: Ich vermiete in Kürze eine weitere 2-Zimmer-Wohnung auch mit hochwertige Einbauküche (EBK), direkt in Pieschen-Süd (Hartigstraße).

Hier die Eckdaten:

- > Lage: Top-Lage in Pieschen-Süd, sehr zentral und dennoch ruhig.
- > Größe ca. 52 m² : Etwas kompakter geschnitten als diese Wohnung.
- > Preis: Dementsprechend auch günstiger in der Miete.
- > Besichtigung: Eine Besichtigung ist nach Absprache ebenfalls möglich (idealerweise Ende März).

Bei Interesse schreiben Sie mir einfach eine kurze Nachricht mit dem Stichwort "Hartigstraße". Ich lasse Ihnen dann gerne weitere Details zukommen!

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und sehr gefragter Wohnlage im beliebten Stadtteil Dresden-Blasewitz – einer der attraktivsten Wohngegenden der Stadt mit viel Grün, guter Infrastruktur und schneller Anbindung an die Innenstadt.

Verkehr & ÖPNV:

Bushaltestelle fußläufig ca. 3–5 Minuten

Straßenbahn (Tram) fußläufig ca. 6–8 Minuten

Innenstadt Dresden ca. 15–20 Minuten

Einkauf & Alltag:

Supermarkt (z. B. REWE / Lidl / Edeka) fußläufig ca. 5–10 Minuten

Bäckereien und Cafés in der Umgebung

Apotheken und Ärzte fußläufig erreichbar

Freizeit & Umgebung:

Elbe & Elbwiesen fußläufig ca. 10–12 Minuten

Schillerplatz (Zentrum Blasewitz) schnell erreichbar

Ruhige, grüne Wohngegend mit hoher Lebensqualität

Blasewitz gilt als besonders beliebtes Wohnviertel mit guter Anbindung und gleichzeitig angenehmer, ruhiger Atmosphäre außerhalb des Innenstadttubels.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

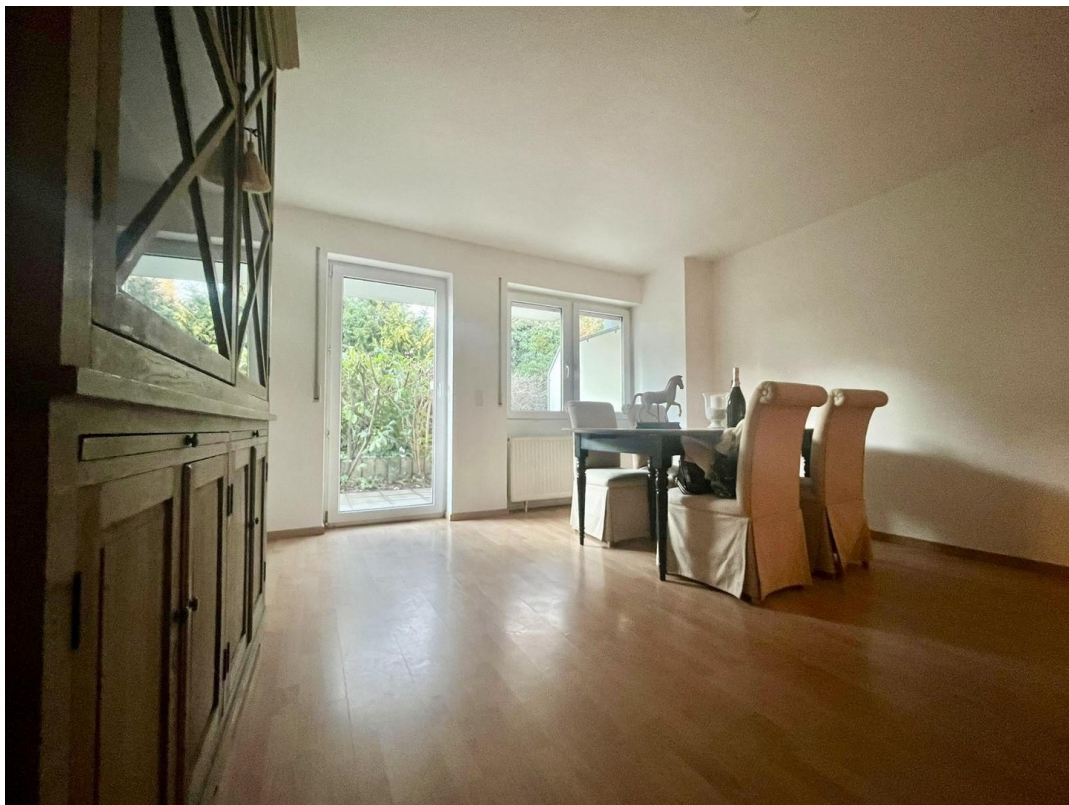


Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche



Toilet

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

Grundriss

