

Exposé

Erdgeschosswohnung in Dresden

Familienfreundliche 4 Raumwohnung mit großer Terrasse und Gartenanteil



Objekt-Nr. **OM-440715**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **2.385 € + NK**

Ansprechpartner:
Arne Beil

01324 Dresden
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	144,34 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	175,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	4.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine wunderschöne, neu ausgebaute hochparterre Wohnung in ruhiger Seitenlage von Bühlau. Die Räumlichkeiten sind hell und freundlich, der Grundriss optimal für eine Familie. Das Ganze wird durch eine große Terrasse und einem kleinen Balkon ergänzt. Bei schönem Wetter geht man in den großen Garten und wenn schlechtes Wetter ist, macht man es sich vor dem Kaminofen gemütlich.

Ausstattung

Die Wohnung ist, hell, sehr gut und modern ausgestattet. Zwei Bäder, Kaminofen, große Terrasse, Gartenanteil, Fahrradkeller, HWR, u.v.m.

Ein schöner Garten rundet das Mietangebot ab.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Besichtigungstermine führen wir gern nach Kundenwunsch durch. Wir richten uns diesbezüglich gern nach Ihnen. Sollten Sie weitere Informationen wünschen oder möchten Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren, wir stehen Ihnen hierfür gern täglich zwischen 09.00 Uhr bis 21.00 Uhr (auch am Wochenende) unter der Rufnummer 0351 - 31 55 33 63 zur Verfügung. Wir freuen uns von Ihnen zu hören. Ihr Team der AJL Invest GmbH Impressum: AJL Invest GmbH, GF: Ralf Beutel, Kipsdorfer Strasse 80, 01277 Dresden, AG Dresden, HRB 30017

Lage

sehr gute Lage | Gartenblick | ruhige Seitenstraße | Umgebungsbebauung, sanierte und neugebaute Wohnhäuser | viel Grünflächenanteil | Schulen, Kindergärten, Kinderkrippen und Ärzte befinden sich in der näheren Umgebung | Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der unmittelbaren Umgebung | Fußweg zum ÖPNV ca. 5 Minuten | Fahrzeit in das Stadtzentrum von Dresden mit PKW ca. 15 Minuten | Fahrzeit zur Autobahn ca. 15 Minuten | Fahrzeit zum Flughafen ca. 25 Minuten | Fahrzeit in das Sächsische Schweiz ca. 40 Minuten

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	123,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss