

Exposé

Wohnung in Riesa

Großzügige 3-Raumwohnung in ruhiger Zentrums-lage von Riesa



Objekt-Nr. OM-441135

Wohnung

Verkauf: **108.000 €**

Ansprechpartner:
Frank Stabler

Drosselweg 14
01589 Riesa
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	94,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	110,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	1 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	160 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Familienfreundliche 3-Raumwohnung in ruhiger Lage von Riesa – ca. 94 m² im 1. Obergeschoss

Diese charmante und gut geschnittene 3-Raumwohnung in Riesa bietet auf ca. 94 m² Wohnfläche ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder alle, die Wert auf ein komfortables und praktisches Wohnumfeld legen. Die Lage im 1. Obergeschoss sorgt für eine angenehme Erreichbarkeit und verbindet Komfort mit ausreichend Privatsphäre.

Bereits beim Betreten der Wohnung fällt die durchdachte Raumaufteilung auf. Die hellen und freundlich gestalteten Wohnräume schaffen eine einladende Atmosphäre und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das großzügige Wohnzimmer bildet den zentralen Treffpunkt für die ganze Familie – perfekt für gemeinsame Abende, Spielzeiten oder entspannte Stunden.

Die weiteren zwei Zimmer eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltung. Große Fenster sorgen in allen Räumen für viel Tageslicht und unterstreichen das angenehme Wohngefühl.

Ein besonderes Highlight ist die großzügig geschnittene Küche, die genügend Raum für einen Essbereich bietet. Hier wird Kochen schnell zum gemeinschaftlichen Erlebnis für die ganze Familie.

Das innenliegende Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt über eine Badewanne – ideal für entspannte Momente oder das Familienbad. Ergänzt wird dies durch ein separates WC sowie ein zusätzliches Gäste-WC mit Waschbecken, was den Alltag besonders für Familien deutlich komfortabler gestaltet.

Weitere praktische Ausstattungsmerkmale erhöhen den Wohnkomfort:

Im Kellerbereich stehen Waschmaschine und Trockner zur Nutzung bereit. Zusätzlich gibt es einen gemeinschaftlich nutzbaren Wäschetrockenraum. Ein eigenes Kellerabteil bietet wertvollen Stauraum für persönliche Gegenstände.

Für Fahrräder steht ein gemeinschaftlicher Abstellraum zur Verfügung – ideal für aktive Familien. Ein Stellplatz direkt vor dem Haus sorgt für bequemes Parken ohne lange Wege.

Die Umgebung ist ruhig und familienfreundlich geprägt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeitangebote befinden sich in gut erreichbarer Nähe und machen den Standort besonders attraktiv für Familien.

Fazit:

Diese Wohnung überzeugt durch ihre praktische Aufteilung, helle Räume und zahlreiche Zusatzangebote. Sie bietet beste Voraussetzungen für ein harmonisches Familienleben in angenehmer Wohnlage von Riesa.

Ausstattung

3 - Raumwohnung

- ca. 94 m² Wohnfläche

- 1. Obergeschoss

Ausstattung

- innenliegendes Bad mit Badewanne und separatem WC

- zusätzliches Gäste WC mit Waschbecken

- großzügige helle Küche

- Nutzung der Waschmaschine und Trockner im Kellerbereich

- gemeinschaftlich nutzbarer Wäschetrockenraum
- eigenes Kellerabteil
- gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum
- Stellplatz direkt vor dem Haus

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Weitere Informationen zu diesem Angebot stellen wir Ihnen auf Anfrage sehr gern in Form unseres umfangreichen Exposés zur Verfügung. Wir bitten allerdings um Verständnis, dass nur vollständige Anfragen (Name, Adresse, Tel/Email) beantwortet werden können.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich, ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Da unsere Informationen auf Angaben von Dritten

beruhen kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Mit Ihrer Anfrage stimmen Sie dem Telemediengesetz zu, dass wir mit Ihnen in Kontakt treten können.

Unvollständige Anfragen können nicht bearbeitet werden.

Wir vermarkten das Objekt im Auftrag unseres Kunden, für Sie fallen keine Maklergebühren an!

Frank Stabler

Immobilienmakler

und

Sachverständiger zur Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

nach DIN ISO 17024 und PersCert

im Auftrag für

VFF- Makler GmbH & Co. KG

Rostocker Straße 50

01587 Riesa

Mobil: +49 (0)178 - 8138494

Steuernummer: FA Meissen 209/166/08307, HR A 10586 Amtsgericht Dresden, unabhängig

Makler für Versicherungen, Finanzanlagen und Finanzierungen gemäß §§ 34 c,d, f und i (GewO), IHK- Registrierung D-1NEQ-L3N69-89 (§34d GewO), D-W-159-M7JM-40 (§34i GewO), D-F-159-D92G-64 (§34f GewO); p.h.G.: VFF- Makler Verwaltungs GmbH, Steuernummer: FA Meissen 209/166/08315 HRB38484 Amtsgericht Dresden, Gesellschafter- Geschäftsführer: Herr Karsten Hartmann, Herr Thomas Knigge und Herr Matthias Pabst

Lage

Die Stadt Riesa liegt idyllisch an der Elbe und überzeugt durch ihre gelungene Mischung aus ruhigem Wohnen und guter Infrastruktur. Als familienfreundlicher Standort bietet Riesa eine Vielzahl an Schulen, Kindergärten sowie Freizeit- und Sportmöglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und öffentliche Verkehrsanbindungen sind gut ausgebaut und schnell erreichbar. Gleichzeitig laden grüne Umgebung und Elblandschaft zu Erholung und Aktivitäten im Freien ein.

Dank der verkehrsgünstigen Lage mit guter Anbindung an größere Städte wie Dresden und Leipzig ist Riesa sowohl für Pendler als auch für Familien ein attraktiver Wohnort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	107,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Aussenansicht von Stellplatz

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Stellplatz direkt vor der Tür

Exposé - Galerie



Treppenhaus



abschließbarer Kellerraum

Exposé - Galerie



Waschmaschinen- / Trocknerraum



abschließbarer Trockenraum

Exposé - Galerie



Wohnungseingangstür



Wohnungsflur

Exposé - Galerie



Abstellraum



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad mit Wanne und WC

Exposé - Galerie



Gästebad mit WC



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick aus Wohnzimmer in Küche



Küche

Exposé - Galerie



Blick in Küche aus Flur