

Exposé

Wohnung in Dresden

Attraktive 2,5 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und Loggia



Objekt-Nr. OM-444124

Wohnung

Vermietung: **625 € + NK**

Ansprechpartner:
Tom Dörner

Nagelstraße 17
01279 Dresden
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1924	Mietsicherheit	1.200 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	63,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	75 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	175 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 2,5-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihren gut geschnittenen Grundriss und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Immobilie eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet und wird zum 30.06.2026 frei, sodass sie ab dem 01.07.2026 bezugsbereit ist. Sie befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist sofort bezugsfertig, sodass einem unkomplizierten Einzug nichts im Wege steht. Die hellen Wohnräume bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und schaffen ein freundliches Wohnambiente.

Die Raumaufteilung umfasst ein großzügiges Wohnzimmer, ein gemütliches Schlafzimmer sowie einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet und für Ordnung im Alltag sorgt.

Die vorhandene Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und bietet eine komfortable und funktionale Ausstattung.

Ein besonderes Highlight ist die Loggia, die dazu einlädt, entspannte Stunden im Freien zu verbringen und den Sommer in angenehmer Atmosphäre zu genießen.

Darüber hinaus steht ein sehr großer Garten zur Mitnutzung zur Verfügung, der insbesondere in den warmen Monaten zusätzlichen Raum zur Erholung im Grünen bietet.

Auf Wunsch besteht zudem die Möglichkeit, Möbel ganz oder teilweise zu übernehmen. Details hierzu können unkompliziert vor Ort mit den aktuellen Mietern abgestimmt werden.

Die Immobilie vereint damit Funktionalität, Komfort und eine hohe Lebensqualität.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über 2,5 Zimmer, aufgeteilt in ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie einen praktischen Abstellraum. Der gut geschnittene Wohn- und Schlafbereich sorgt für eine angenehme und funktionale Nutzung der Räume.

Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, welche bereits im Mietpreis enthalten ist und einen komfortablen Start ohne zusätzlichen Aufwand ermöglicht. Das Badezimmer verfügt über eine zeitgemäße Ausstattung.

Ein besonderes Highlight ist die Loggia, die zum Verweilen im Freien einlädt und zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Darüber hinaus steht ein Kellerabteil zur Verfügung, das zusätzlichen Stauraum schafft.

Den Bewohnern des Hauses bietet sich außerdem die Möglichkeit, einen großen Garten mitzunutzen, der insbesondere in den warmen Monaten zur Erholung einlädt.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und überzeugt durch ihr insgesamt stimmiges Gesamtbild.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Mehrfamilienhaus finden Sie in ruhiger grüner Gegend in Dresden

Tolkewitz in einer Nebenstraße. Bus- und Tramlinie sind fußläufig zu erreichen. In der Nähe gibt es verschiedene Bäckereien, Restaurants, Supermärkte, Ärzte und Cafés.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Loggia



Keller

Exposé - Galerie



Bad



Flur

Exposé - Galerie



Haus



Garten

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

