

# Exposé

## Wohnung in Dresden

### Liebevoll sanierte 3 RWE im Einzeldenkmal



Objekt-Nr. OM-444490

### Wohnung

Vermietung: **865 € + NK**

Ansprechpartner:  
René Pütter  
Telefon: 0172 7901462

Nöthnitzer Straße 36  
01187 Dresden  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1924	Mietsicherheit	2.595 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	78,43 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	90 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	240 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Liebevoll und großzügig sanierte 3 RWE im Einzeldenkmal. Diese liebevoll sanierte 3 Zimmerwohnung ohne Balkon, dafür mit einem Erker, verfügt über eine Küche mit Fenster und Abstellkammer.

Das kleine Wannenbad besitzt ebenfalls ein Fenster. Die dem Original nachempfundenen eingebauten Holzfenster mit Isolierverglasung, die aufgearbeiteten original Türen von 1924 und das aufgearbeitete Echtholzparkett lassen den Charme der 20er Jahre neu aufleben. Im Keller befindet sich ein Waschmaschinen- und Trockenraum, für jede WE gibt es einen separaten Wasseranschluss für die Waschmaschine. Für Fahrräder gibt es einen separaten und abschließbaren Abstellraum, der von außen zugänglich ist. Der schöne begrünte Innenhof mit Sitzecke und Spielplatz lädt zum Verweilen ein.

Anfragen zur Nutzung als WG werden nicht berücksichtigt.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller

## Lage

Optimal mitten im Stadtteil Dresden Plauen gelegen. Zur nächsten Straßenbahn (Linie 3) 1 Minute zu Fuß, Fahrtzeit ins Stadtzentrum ca.: 8 Minuten. Die A 17 ist in ca. 7 Minuten mit dem PKW erreichbar. Alle Angebote zum Erwerb von Waren des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Vorderansicht



Hauseingang

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit kleinem Erker



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Für Fahrräder bestens geeignet

# Exposé - Grundrisse



gestalteter Grundriss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss