

# Exposé

## Wohnung in Dresden

### 1-Zimmer Whg. mit Balkon + EBK in TU-Nähe!



Objekt-Nr. OM-446976

#### Wohnung

Vermietung: **360 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hr. Wieland

Ackermannstraße 19  
01217 Dresden  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	33,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	720 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vermietet wird eine helle 1-Zimmer Wohnung mit Balkon im 1. OG in unmittelbarer TU-Nähe! (frei ab 1.5.2026)

Die Wohnung wurde 2023 renoviert und verfügt über eine Einbauküche (inkl. Backofen, Induktionskochfeld & Kühlschrank).

Die Wohnung wird zusammen mit einem Duplex-Stellplatz (zzgl. 40€/mtl.) vermietet. Eine Untervermietung des Stellplatzes ist möglich.

## Ausstattung

sonstige Ausstattung:

- Schöner Süd-Balkon
- Laminat Boden (Bad & Kochbereich gefliest)
- Bad mit Dusche
- Außenrollläden
- Eigenes Kellerabteil
- Fahrradraum

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Eine Mindestmietdauer von 18 Monaten wird gewünscht.

Ein aktueller Energieausweis liegt vor.

## Lage

Der TU-Campus ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die nächste Straßenbahnhaltestelle Zellescher Weg ist nur 2 Min. entfernt und mit direkter Anbindung zu Innenstadt & Hbf.

Supermärkte, Bäcker und Cafés befinden sich ebenfalls in naher Umgebung.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnen

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Süd Balkon

# Exposé - Galerie



Süd Balkon



Bad mit Dusche

# Exposé - Galerie



Flur



Duplex TG-Stellplatz

# Exposé - Grundrisse

