

Exposé

Wohnung in Dresden

Möblierte 2-Zimmer-Wohnung in Dresden-Löbtau mit Balkon und Tageslichtbad. Bezugsbereit!



Objekt-Nr. OM-448383

Wohnung

Vermietung: **896 € + NK**

Ansprechpartner:
Lara Günzel

01159 Dresden
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	1.792 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	56,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, modern gestaltete möblierte 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss überzeugt durch ihren klar geschnittenen, rechteckigen Grundriss, der eine optimale Nutzung der 56 m² ermöglicht. Die Wohnung ist komplett möbliert – inklusive Schlafzimmer mit Bett und Kleiderschrank sowie Wohnzimmer mit Couch, Beistelltisch und weiteren Möbeln – und somit perfekt für einen sofortigen Einzug geeignet.

Der großzügige Flur führt in alle Räume und sorgt für eine angenehme Aufteilung. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet direkten Zugang zum Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Die moderne Einbauküche ist vollständig ausgestattet und entweder offen in den Wohnbereich integriert oder separat zugänglich – ideal für komfortables Kochen.

Das Schlafzimmer ist hell und praktisch eingerichtet, sodass Sie direkt einziehen und sich wohlfühlen können.

Ein besonderes Highlight ist das Tageslichtbad mit Badewanne, das mit freundlichen, modernen Materialien überzeugt.

Die Wohnung liegt zentral in Dresden-Löbtau, mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Dank der guten Energieeffizienz profitieren Sie zudem von reduzierten Heizkosten.

Insgesamt erwartet Sie eine helle, modern eingerichtete Wohnung, die sofort bezugsfertig ist, mit guter Raumaufteilung, Balkon und Einbauküche – ideal für Singles oder Paare, die komfortabel, möbliert und stadtnah wohnen möchten.

Die Hausgemeinschaft freut sich auf Sie!

Ausstattung

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

Wohnzimmer:

- Helles Laminat
- Frisch gestrichene Wände
- Helle, freundliche Raumwirkung
- Zugang zum Balkon
- Möbliert mit Couch, Beistelltisch und weiteren Möbeln, sofort nutzbar

Schlafzimmer:

- Rechteckiger Grundriss
- Helles Laminat
- Frisch gemalert
- Möbliert mit großem Bett und Kleiderschrank, bereit für den Einzug

Küche:

- Separater Raum mit Fenster
- Einbauküche
- Geschirrspüler
- Moderne Herdplatte

- Backofen
- Dunstabzugshaube
- Arbeitsplatten

Bad:

- Tageslichtbad mit Fenster
- Badewanne
- Waschbecken
- Handtuchheizkörper
- Platz für Badschränke
- Helle, moderne Fliesen

Wohnung allgemein:

- Gut geschnittener, rechteckiger Grundriss
- Helles Laminat (außer Bad)
- Frisch gestrichene Wände
- Moderne, freundliche Ausstrahlung
- Balkon
- 2. Obergeschoss

Ca. 56 m²

Vollständig möbliert, sofort bezugsfertig

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Lage

Die Kesselsdorfer Straße im Dresdner Stadtteil Löbtau ist eine der zentralen Straßen im Westen der Stadt und verbindet Wohn- und Geschäftsbereiche auf ideale Weise. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Apotheken, Cafés und kleine Geschäfte des täglichen Bedarfs, sodass Einkäufe schnell und bequem zu Fuß erledigt werden können. Auch größere Einkaufszentren in der Umgebung sind gut erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Straßenbahnen und Busse verkehren regelmäßig und halten direkt an der Kesselsdorfer Straße, wodurch sowohl die Dresdner Innenstadt als auch andere Stadtteile schnell und unkompliziert erreichbar sind. Zudem ist die Verbindung zur Technischen Universität Dresden sehr günstig, so dass die Strecke zur Uni in wenigen Minuten zurückgelegt werden kann, sei es mit dem Fahrrad oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Für Pendler ist auch die Nähe zum Hauptbahnhof und zu regionalen Zugverbindungen von Vorteil. Die Umgebung zeichnet sich durch eine attraktive Mischung aus Wohnhäusern aus unterschiedlichen Epochen aus, von sanierten Altbauten bis zu modernen Wohnungen. Dabei bietet Löbtau sowohl städtisches Leben als auch ruhige Wohnstraßen, sodass sowohl Singles als auch Paare und Familien hier eine angenehme Wohnumgebung vorfinden.

Insgesamt überzeugt die Lage der Kesselsdorfer Straße durch die Kombination aus guter Infrastruktur, optimaler Anbindung an ÖPNV und Straßenverkehr, kurzen Wegen zur Innenstadt und zur Universität sowie einer vielfältigen Nahversorgung. Damit ist die Lage

besonders attraktiv für alle, die zentral wohnen möchten, ohne auf Komfort und Alltagstauglichkeit verzichten zu müssen.

Infrastruktur:

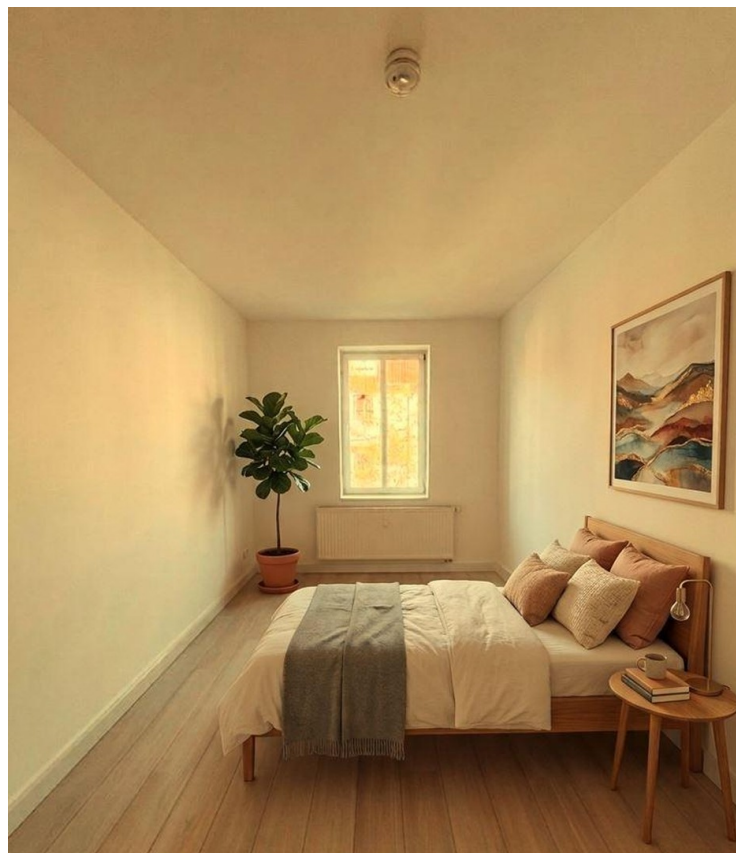
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	74,19 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Ihr neues Badezimmer



Küche

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss