

Exposé

Doppelhaushälfte in Dresden

Großzügig und stilvoll wohnen in Dresden Weixdorf



Objekt-Nr. **OM-458490**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.950 € + NK**

Ansprechpartner:
Konstantin Förster

Privatstraße
01108 Dresden
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2026	Summe Nebenkosten	350 €
Grundstücksfläche	110,00 m ²	Mietsicherheit	8.000 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	7,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	152,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	200 €	Stellplätze	2
Heizkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine neu errichtete Doppelhaushälfte in Dresden Weixdorf. Es handelt sich um ein Gebäude mit höchster Energieeffizienz aufgrund von Wärmepumpe, PV-Anlage mit Batteriespeicher, sowie einer Belüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und Kühlfunktion im gesamten Objekt.

Das Objekt wurde in 2026 fertiggestellt, beim Bau wurden ausschließlich hochwertige Materialien verwendet, wobei sich das Gebäude insgesamt unauffällig ins Stadtbild von Dresden Weixdorf einfügt. Auf dem Grundstück befindet sich eine Terrasse und ein kleiner Garten zur alleinigen Nutzung. Abstellfläche für mehrere Fahrzeuge ist ebenfalls vorhanden. Im Winter führt die Fußbodenheizung zu einem angenehm warmen Raumklima, während die Belüftungsanlage mit Kühlfunktion auch an warmen Sommertagen die Innentemperaturen erträglich hält.

Die Wohnfläche verläuft über 3 Etagen im EG befindet sich der halboffene Küchenbereich mit Wohnzimmer, sowie ein Gäste-WC und der Hauswirtschaftsraum. Im 1. OG befindet sich ein Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer sowie das große Badezimmer. Im 2. OG befinden sich 2 Gästezimmer, sowie ein Arbeitszimmer und das kleine Badezimmer.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Der Strombedarf wird weitestgehend über Mieterstrom direkt berechnet. Sie zahlen damit geringere Stromkosten als beim Grundversorger.

Lage

In direkter Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sowie Naherholungsmöglichkeiten.

Es besteht direkte Nähe zum Technologiepark von Dresden um zum Flughafen.

(Bosch/ESMC/Infineon ca. 11 Minuten mit dem PKW, oder 22 Minuten mit dem Fahrrad)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	22,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Gäste WC

Exposé - Galerie



Wohnstube mit Terrassenzugang



Exposé - Galerie



Stellplätze

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1.OG



Exposé - Galerie



Großes Badezimmer



3 Zimmer im 1. und 2.OG + Bad

Exposé - Galerie



Kleines Badezimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2. OG