

# Exposé

## Wohnung in Bannewitz

### Bannewitz - voll möblierte Zwei-Raum-Wohnung



Objekt-Nr. OM-464973

### Wohnung

Vermietung: **750 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Gabriele Dr. Neugebauer

01728 Bannewitz  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1998	Garagen	1
Etagen	2	Stellplätze	1
Zimmer	2,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Mietdauer min.	12
Energieträger	Gas	Frei ab	01.08.2026
Summe Nebenkosten	120 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	1.500 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	750 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Kaltmiete	630 €	Max. Personen	2
Zustand	renoviert	Haustiere	Nach Vereinbarung
Etage	Erdgeschoss		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Hausanlage wurde 1997 gebaut und zeichnet sich durch eine gepflegte, sanierte Bausubstanz aus. Die Erdgeschoßwohnung besitzt eine sicht-geschützte Terrasse, eine klein grüne Oase zum Relaxen und Grillen. Die große Stube mit Wohn- u Essplatz wird durch eine offene Einbauküche mit Fensterfront ergänzt. Die Schlafstube bietet neben Bett u Schrank Platz für einen kleinen Arbeitsplatz. Das Bad ist mit einer Wanne und Duschvorrichtung ausgestattet. Im Keller gibt es einen zentralen Waschraum mit eigener (vorhandener) Waschmaschine. Ein geräumiger Keller bietet großzügigen Stauraum. Ein großzügiger, ebenerdiger PKW-Stellplatz ist in der gepflegten Tiefgarage vorhanden.

Im Haus gibt es eine freundliche hilfsbereite Mieterschaft mit Bedacht auf ein ruhiges und sicheres Miteinander.

Die Kaltmiete beinhaltet auch den Tiefgaragen-Stellplatz sowie den Möblierungsanteil. Die Nebenkostenpauschale ist vom Mieter in eigenem Ermessen anpassbar, um die jährliche Nebenkostenabrechnung (Guthaben-Erstattung oder Nachzahlung) eigenverantwortlich zu beeinflussen.

## Ausstattung

Die Wohnung ist voll möbliert und zum sofortigen Einzug als Zweitbezug nach einer Teilsanierung vorbereitet. In der Stube gibt es ein Relax-Liege-Sofa und einen Essplatz in Küchennähe. Die Küche ist mit allen notwendigen Geräten und dem Alltagsbedarf (Geschirr, Gläser,..) ausgestattet. Die Schlafstube ist mit Bett (bei Bedarf 2 Betten) und einem großen Kleiderschrank mit großzügigem Stauraum sowie einem kleinen Arbeitsplatz ausgestattet. Der kleine Flur bietet mit einem "Willkommen zu Hause" ausreichend Raum für die Tageskleidung/Schuhe/Taschen. Die Terrasse lädt mit Tisch, Stühlen und Grill zu einem Feierabend-Wochenend-Grill-Ausklang ein.

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Vor den Toren Dresdens in grüner ländlichen Lage ist nach der Wende ein ruhiges gut gepflegtes Wohnareal entstanden. Die Eutzschützer Höhe biete unbeschwerte sportliche Freizeitaktivitäten zum Wandern u Fahrradfahren. Durch das angrenzende Osterzgebirge sind exklusive touristische Wintersport- und Wander-Höhepunkte gegeben. Ein Heimvorteil ist die günstige Lage zu Dresden (über eine Busverbindung und Bundesstraße erreichbar) sowie die unmittelbare Nähe zum Autobahnanschluss Bannewitz/DD-Südvorstadt zur A17 (Prag) und A4 (Frankfurt-Görlitz). Mit der Eutzschützer Mühle und einer neuen Erlebnisgastronomie sind kulinarisch-kulturelle Highlights gegeben. Durch das nahen Stadt-Zentrum Bannewitz gibt es fußläufig sowie in ca 2 km zu Groß-Bau-Märkten eine umfassende Versorgungsmöglichkeit vor Ort. Die Infrastruktur (Kindereinrichtungen, Ärzte,..) bietet städtisches Niveau.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Stube/Essplatz



offene Küche



Schlafstube mit Arb.platz

# Exposé - Galerie



Terrasse



Stube

# Exposé - Galerie



Bad



Bad 2

# Exposé - Galerie



Flur



Umfeld



Umfeld