

Exposé

Wohnung in Dresden

Wohnen mit Charme in attraktiver Lage: DD-Bühlau, Grundstraße 165



Objekt-Nr. OM-470592

Wohnung

Vermietung: **895 € + NK**

Ansprechpartner:
Michael Dols

01324 Dresden
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1906	Summe Nebenkosten	260 €
Zimmer	3,00	Mietsicherheit	1.790 €
Wohnfläche	80,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Zustand	modernisiert
Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Heizkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wirkungsstarke modernisierte 3-Raum-Wohnung steht zur Vermietung an:

- historische Altbauelemente
- die hohen Räume und großen Fenster geben der Wohnung ihren eigenen Charme.
- es gibt viele Gestaltungs- und Einrichtungsmöglichkeiten.
- offene Küche zum Wohn-Essbereich.
- ein Erker als Wintergarten ausgestaltet und beheizbar
- rückseitiger Wohnungs-/Schlafbereich mit Blick ins Grüne/Garten, zur Straßenseite mit Blick in älteren Baumbestand.
- Der Grundriss (mit Vorschlag zur Möblierung) ist beigelegt.
- Gaszentralheizung
- Warmwasserbereitung für Küche und Bad erfolgt über elektr. Durchlauferhitzer (ist nicht in Heizkostenvorauszahlung enthalten).
- der große Garten steht allen Mietern zur Verfügung

ALTERNATIV: Es kann im selben Haus eine weitere Wohnung angeboten werden:

3 Zimmer, ca. 75 qm Wohnfläche, 2. Obergeschoss, 835,- Euro Kaltmiete zzgl. NK

Sonstiges

IDEALES, CHICES WOHNEN FÜR DEN 2- PERSONENHAUSHALT.

Kündigungsausschluss innerhalb des 1. Jahres ab Mietbeginn ist gewünscht!

Nichtraucherwohnung.

Hundehaltung ist leider nicht möglich.

ALTERNATIV: Es kann im selben Haus eine weitere Wohnung angeboten werden:

3 Zimmer, ca. 75 qm Wohnfläche, 2. Obergeschoss, 835,- Euro Kaltmiete zzgl. NK

Letzte Modernisierung: 2023

Lage

Perfekt gelegen zwischen Dresdner Heide / Weißer Hirsch und Körnerplatz / Loschwitz

ÖPNV in unmittelbarer Nähe

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	152,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Hauseingang



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen/Übergang zur Küche



Wohnen/Übergang z Wintergarten

Exposé - Galerie



Wintergarten



Duschbad

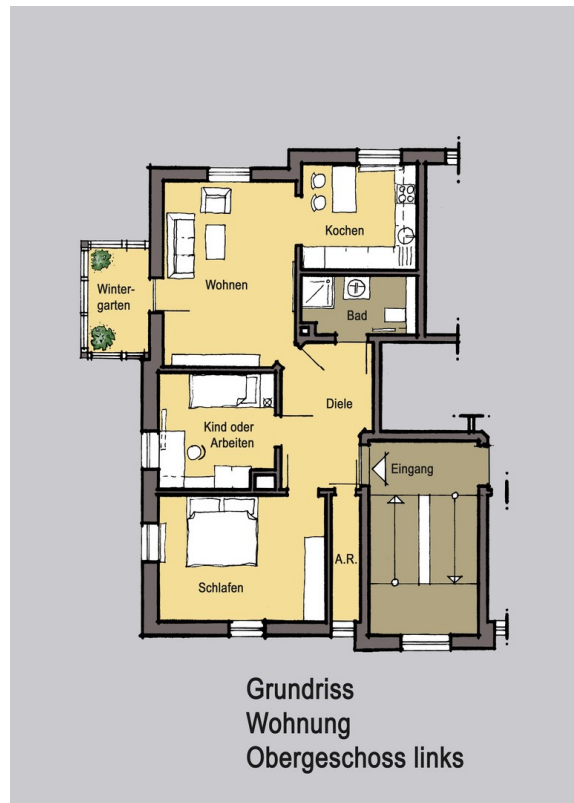
Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinder- o. Arbeitszimmer



Grundriss 1. Obergeschoss

Exposé - Galerie



Gartenblick