

Exposé

Erdgeschosswohnung in Dresden

**TOP: Erstbezug nach Renovierung! 1-R-Apartment +
Terrasse & TG in Dresden- Neustadt / 38-49qm**



Objekt-Nr. **OM-470908**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **789 € + NK**

Ansprechpartner:
Rolf Weigel

Bautzner Straße 120a
01099 Dresden
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	39,70 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	170 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	1.970 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Absoluter Premium-Zustand! Diese charmante 1-Raum-Wohnung wurde frisch für Sie renoviert und mit einer komplett neuen, ungenutzten Möblierung sowie einer neuen Einbauküche ausgestattet. Sie erwartet das Gefühl eines Erstbezugs. Einziehen, auspacken und vom ersten Tag an wohlfühlen! Das Highlight der Wohnung ist die eigene, gemütliche Terrasse.

Im gleichen Haus werden weitere, ebenfalls neu renovierte, 1- und 2 Raum Apartments zur Miete angeboten.

Bitte beachten Sie, dass die Mindestmietdauer 12 Monate beträgt. Zudem wird ein Index-Mietvertrag abgeschlossen.

Ausstattung

- komplett neu renoviert
- Fußböden mit Vinyl verlegt
- Bad komplett neu renoviert
- neue Einbauküche
- Garderobe, Bett, TV...

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Aufzug, Duschbad

Sonstiges

Impressum

aurum Investment- und Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH

Zöllmener Straße 16

01705 Freital

Deutschland

Vertreten durch:

Geschäftsführer: Rolf Weigel und Thomas Hofmann

Kontakt:

Telefon: 0171/8230428

E-Mail: rolf.weigel@aurum-investments.de

Registereintrag:

Eintragung im Handelsregister.

Registergericht: Amtsgericht Dresden

Handelsregisternummer: HRB25273

Lage

Eine perfekte Lage für Alle:

Wunderschön gelegen, die Elbwiesen direkt vor der Tür, somit ist Ruhe und Entspannung nach einem ereignisreiche Tag garantiert. Das Szeneviertel Dresden-Neustadt ist nur ein paar Haltestellen entfernt.

Durch die Lage ist die Wohnung für Mitarbeiter der Schlüsselindustrien sehr interessant:

Die Uniklinik oder das Regierungsviertel erreicht man zu Fuß, mit dem Fahrrad oder Auto bzw. ÖPNV in wenigen Minuten.

Optimale Anbindung an die Halbleiterindustrie (Infineon, ESMC, Globalfoundries, Bosch) in 15-20 Minuten.

Institute (Max Planck, Fraunhofer, Leibnitz) sind ebenso in kürzester Zeit erreichbar.

Auch zur TU Dresden benötigt man mit dem ÖPNV nur ca. 20 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	64,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

