

Exposé

Wohnung in DRESDEN

Sonnige Wohnung - 6. OG mit Sicht, wie Urlaub



Objekt-Nr. OM-472856

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Ralf Leuter

01157 DRESDEN
Sachsen
Deutschland

Etagen	6	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	65,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	3,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	190 €	Etage	Höher als 5. OG
Mietsicherheit	2.150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle / ruhige Wohnung Nähe Uni ab Oktober zu vermieten:

Schlaf- und Kinderzimmer befinden sich auf der Nordseite, Wohnzimmer und Küche mit exakter Südausrichtung. Die Wohnung ist generell sehr ruhig, im 6. Stock stört auch niemand. Morgendliches Starten der Fahrzeuge der Anwohner ist kein Problem, denn die Schlafzimmer- /Kinderzimmerfenster sind zum Hof hin ausgerichtet.

Der Balkon nimmt die gesamte Wohnungsbreite ein. Somit können Sie von Ende April bis Oktober dies als Erweiterung des Wohnzimmers nutzen. Die Markise dient Ihnen als Sonnenschutz.

Geeignet ist die Wohnung für Paare, Singles und Paare mit 1- 2 Kindern. Zu beachten ist, dass die Wohnung im fünften OG liegt. 98 moderate Stufen führen zu einem unverbauten, hervorragenden Ausblick über die sächsische Schweiz bzw. die Bannewitzer Höhen.

Das Gebäude ist vor einigen Jahren einer Sanierung sämtlicher Medien unterworfen worden und verfügt über eine entsprechend dem Gesetz notwendige Aussen-Isolierung.

Ausstattung

Weitere positive Faktoren:

- angenehmes Umfeld in diesem und den umliegenden Grundstücken
- Mietpreisverhältnis zur Ausstattung ist absolut ortsüblich
- geringer Zeitraum zur letzten Sanierung.
- Angenehme Nachbarschaft,
- Super Spielmöglichkeiten für Kinder im Hof
- In nächster Nähe ein separater Stellplatz für Fahrzeuge, zu mieten über eine Genossenschaft
- Antennenanschluss
- Einbauküche
- Markise auf Balkon u weitere Verschattungen
- Fenster-Rolladen in Schlaf – u Kinderzimmer
- Laminatböden neu (Ein Jahr genutzt)
- In Küche und Bad Fliesen,
- Badewanne mit Duschwand,
- Bereits vorhandene Einbaumöbel im Bad,
- Küchengeräte neu
- Fahrradabstellraum
- Trockenraum im Keller + Kellerabteil
- Waschmaschinenanschluß in der Wohnung
- Wäsche -Trocknungsmöglichkeit auf dem Balkon
- Allgemein gepflegtes Treppenhaus
- Gut verarbeitete Raufasertapete,

- Ausreichende Elektroausstattung,
- Gepflegte Türen
- Fenster -Rollläden im Schlafzimmer und im Kinderzimmer
- Kautionsfreie Vermietung
- In der Nähe sind folgende Straßenbahnen und Buslinien: 352, 360, 424, 63, 66, 360, 366, 3

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Die Haltestelle zum nächsten Bus erreichen Sie in exakt 2 Minuten, auch wenn Sie diesen von der Wohnung aus weder sehen noch hören können.

Ebenso schnell sind Sie am Kaufland, Apotheke, Sparkasse, Schuhgeschäften, Getränkemarkt etc.

Als strategisch günstig erweist sich ein Autobahnanschluss in 2000 m Entfernung und einen kurzen Weg per Fahrzeug (oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln) in die Innenstadt (3000 m).

In der näheren Umgebung sind ein Sportpark, weitere Lebensmittelläden, ein Naturbad, diverse Radwege, eine Grundschule, ein Gymnasium. Das Universitätsgelände ist mit dem Fahrrad in 5 Minuten erreichbar, Sie sind auch in wenigen Minuten im Grünen.

Lage

Das Objekt befindet sich in dem Stadtteil Kleinpestitz (ca 200m ü. NN), verfügt über 3 Zimmer , Bad und Küche auf 65 qm. Das Unigelände ist bequem in 20 min zu Fuß erreichbar (1,4 km).

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

