

Exposé

Terrassenwohnung in Heidenau

3 Raum Wohnung mit EBK, Wanne, großer Balkon



Objekt-Nr. OM-475954

Terrassenwohnung

Vermietung: **775 € + NK**

Ansprechpartner:
Jakob Wähner

Ernst Thälmann Str. 39
01809 Heidenau
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.09.2025
Wohnfläche	89,00 m²	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	50 €	Badezimmer	2
Heizkosten	100 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	1.500 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einfach anrufen und eine Besichtigung vereinbaren.

3-Raum Wohnung mit ca. 89 m² im 1.OG. hochwertige Renovierung im Oktober 2020(siehe Bilder).

Die Wohnung verfügt über einen hellen und offen gestalteten Wohn-/Essbereich, ein modernes Bad mit Badewanne (2020 saniert), sehr großer Balkon/ Terrasse (Sonnenuntergang auf dem eigenen Balkon genießen) 159 m², sowie einen geräumigen Flur und zwei Schlafzimmer. Lebensmittelmarkt und Ärzte im gleichen Objekt vorhanden. Schule, Kita Fußläufig erreichbar. Sehr gute öffentliche Anbindung (10 Minuten zu Fuß zum Bahnhof).

- Badezimmer mit Duschwanne / Glasduschkabine
- sehr großer West Balkon/ Terrasse gepflasterter Bereich 29 m² (Split 130 m² zählt nicht zur Wohnfläche da „Gemeinschaftseigentum“, kann jedoch nur von Ihnen genutzt werden) hier lässt sich ab Nachmittag die Sonne bis in die Abendstunden genießen
- Einbauküche wie neu mit Kühlschrank/ Tiefkühl Kombination, Ceranfeld (Touch), Ofen, Dunstabzugshaube
- Gratis Stellplätze vor dem Haus
- Fahrradkeller
- neues Laminat (2020) in der kompletten Wohnung
- Fußbodenheizung in der kompletten Wohnung
- Klimaanlage in Küche und einem Zimmer
- LED Strahler in den Schlafzimmern, Wohnküche, Bad und Flur eingebaut
- E Check vorhanden

Anschrift: Ernst Thälmannstr. 39 Heidenau

Einfach anrufen und eine Besichtigung vereinbaren.

Bezugsfrei ab 01.09.2026. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Die Kaution kann in 3 Monatsraten bezahlt werden.

Falls ein Abstellraum benötigt wird kann dieser separat dazu gemietet werden.

Objektbeschreibung:

Das Haus besitzt 3 Vollgeschosse und ist unterkellert. Im Erdgeschoss befindet sich ein Lebensmittelmarkt, ein Hausarzt und weitere kleinere Geschäfte. Geparkt wird kostenfrei direkt vor dem Haus auf dem Parkplatz. Es besteht die Möglichkeit einen TG Stellplatz zu Mieten.

Ausstattung

- Badezimmer mit Duschwanne / Glasduschkabine
- sehr großer West Balkon/ Terrasse gepflasterter Bereich 29 m² (Split 130 m² zählt nicht zur Wohnfläche da „Gemeinschaftseigentum“, kann jedoch nur von Ihnen genutzt werden) hier lässt sich ab Nachmittag die Sonne bis in die Abendstunden genießen
- Einbauküche wie neu mit Kühlschrank/ Tiefkühl Kombination, Ceranfeld (Touch), Ofen, Dunstabzugshaube
- Gratis Stellplätze vor dem Haus

- Fahrradkeller
- neues Laminat (2020) in der kompletten Wohnung
- Fußbodenheizung in der kompletten Wohnung
- Klimaanlage in Küche und einem Zimmer
- LED Strahler in den Schlafzimmern, Wohnküche, Bad und Flur eingebaut
- E Check vorhanden

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Lage:

Heidenau liegt im Elbtal zwischen Pirna und Dresden. Durch die Autobahn A17 mit mehreren Anschlussstellen in Heidenau und Pirna, die Bundesstraße B172 sowie die Bahnstrecke Dresden-Bad Schandau-Prag ist eine hervorragende Anbindung an Nah- und Fernverkehr gegeben.

Das Haus liegt in zentraler Lage Heidenaus, der Bahnhof mit S-Bahn-Verbindung liegt ca. 700 vom Haus entfernt, zur Bundesstraße sind es ca. 600 m und die nächste Autobahnauffahrt ist ca. 5 km entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



großer Flur für Schränke



Bad mit Dusch Wanne

Exposé - Galerie



EBK



Ausblick Küche

Exposé - Galerie



offene Wohnküche



offene Wohnküche

Exposé - Galerie



WC separat



WC separat

Exposé - Galerie



WC separat



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



großer Eingangsbereich

Exposé - Galerie



großer Eingangsbereich



großer Flur

Exposé - Galerie



großer Flur



großer Flur

Exposé - Galerie

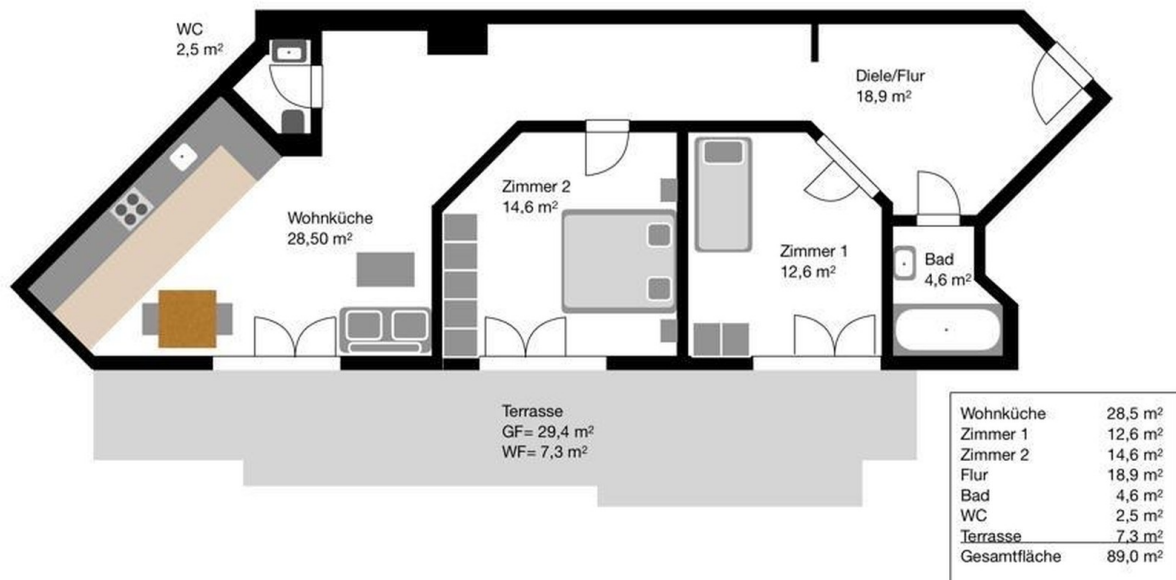


Dusch Wanne



Bad

Exposé - Grundrisse



Grundriss