

# Exposé

## Wohnung in Dresden

### 2- Raumwohnung in Pieschen hell und freundlich



Objekt-Nr. OM-98810

#### Wohnung

Vermietung: **475 € + NK**

Ansprechpartner:  
Inge Ryssel

Wurzener Str. 39  
01127 Dresden  
Sachsen  
Deutschland

|               |           |
|---------------|-----------|
| Baujahr       | 1900      |
| Etagen        | 4         |
| Zimmer        | 2,00      |
| Wohnfläche    | 49,02 m²  |
| Energieträger | Fernwärme |
| Nebenkosten   | 100 €     |

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Heizkosten        | 150 €             |
| Summe Nebenkosten | 250 €             |
| Mietsicherheit    | 1.425 €           |
| Übernahme         | Nach Vereinbarung |
| Badezimmer        | 1                 |
| Etage             | 3. OG             |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein Jugendstilhaus und ist umfassend saniert.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Lage

Es befindet sich in Pieschen an der Grenze zu Mickten in zentraler Lage. Kindereinrichtungen, Geschäfte und öffentliche Verkehrseinrichtungen sind gut erreichbar. Die Elbe und das Stadtzentrum sind nicht weit.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 110,00 kWh/(m²a)  |
| Energieeffizienzklasse | D                 |

# Exposé - Grundrisse

## GRÜNDERZEITHAUS WURZENER STRASSE 39 WOHNUNG 7 3. OBERGESCHOSS

|              |          |
|--------------|----------|
| FLUR/ABST    | 5.48 qm  |
| SCHLAFEN     | 12.54 qm |
| KÜCHE        | 7.43 qm  |
| BAD/ WC      | 4.60 qm  |
| WOHNEN       | 17.62 qm |
| BALKON (1/2) | 1.35 qm  |
| SUMME        | 49.02 qm |

KM 314,22

NK 110,00

424,22 €

