



Vollsaniertes Hinterhaus mit Garten, Kamin & offener Wohnküche

146 m² Wohnfläche · wahlweise 3 oder 4 Zimmer · 2 Bäder · Fußbodenheizung · Eichenparkett

1.950 €

Kaltmiete / Monat

146 m²

Wohnfläche

2 Ebenen

eigenständiger Hauscharakter

Großzügiges Wohnen auf zwei Ebenen - mit privatem Gartenbereich, ca. 20 m² Terrasse und separatem Abstell-/Schuppenraum für Fahrräder und Moped.

Das Haus auf einen Blick

Das freistehende Hinterhaus wurde hochwertig und umfassend saniert und verbindet einen eigenständigen Hauscharakter mit einem außergewöhnlich großzügigen Grundriss. Im Erdgeschoss liegen die Rückzugsräume, zwei Bäder, die geräumige Diele und der Zugang zur Terrasse. Das Obergeschoss bildet mit Küche, Essen und Wohnen den offenen Mittelpunkt des exklusiven Wohnhauses.

Wohnfläche

146,0 m²

Bäder

Masterbad + separates Duschbad/WC

Fenster

moderne Dreifachverglasung (Schallschutz)

Terrasse

ca. 20 m²

Zimmer

3 Zimmer, 4-Zimmer-Nutzung möglich

Heizung

Fußbodenheizung in beiden Etagen

Außenbereich

ca. 45 m² Garten + ca. 14 m² Beet zur Eigennutzung

Nebenfläche

Heizung/Schuppen ca. 23,5 m²



Außenansichten & Hofbereich

Der private Außenbereich umfasst Garten, Terrasse und die angrenzenden Hofflächen. Der separate Schuppen-/Technikbereich schafft zusätzliche Abstell- und Nutzfläche. Die zahlreichen Obstbäume sowie der große Walnussbaum bilden eine grüne Oase inmitten der Großstadt und können mieterseitig genutzt werden.



Obergeschoss - Wohnen, Essen & Küche

Der über eine hochwertige Sandsteintreppe erreichbare offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich im Obergeschoss bildet den Mittelpunkt des Hauses. Echtes Eichenholzparkett im Wohnbereich, großformatige Fliesen in Sandsteinoptik, der Kaminofen und die großzügige Einbauküche prägen die helle, offene Atmosphäre.



Großzügige Wohnküche & Details

Die Küche bietet viel Arbeits- und Stauraum und öffnet sich unmittelbar zum Ess- und Wohnbereich. Die warmen Holzdetails und der Kaminofen setzen bewusst wohnliche Akzente.



Erdgeschoss – Diele, Arbeiten / Kind & Schlafen

Im Erdgeschoss befinden sich die Rückzugsräume sowie die beiden Bäder. Die großzügige Diele, hochwertige Bodenbeläge und einzelne historische Details geben dem Haus seinen besonderen Charakter.



Masterbad - großzügig, hell und individuell

Das großzügige Masterbad verbindet freistehende Wanne, bodengleichen Duschbereich (Runddusche), WC und viel Bewegungsfläche. Tageslicht fällt sowohl über die Fenstertür als auch über das große Oberlicht ein. Warmtönige Holzelemente schaffen eine behagliche Wohlfühlatmosphäre.



Bäder, Dusche & praktische Nebenflächen

Neben dem Masterbad steht ein separates Duschbad/WC zur Verfügung. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen vorbereiteten Waschmaschinenplatz und die separate Technik-/Abstellfläche im nebenliegenden Schuppen.



Fitnessraum im Vorderhaus

Ein zusätzliches Plus: Im Keller des Vorderhauses steht ein eingerichteter Fitnessraum zur Verfügung, der von den Bewohnern des Hinterhauses mitgenutzt werden kann. Der Raum ist mit verschiedenen Kraft- und Cardiogeräten ausgestattet und ergänzt das Wohnangebot um eine praktische Trainingsmöglichkeit direkt auf dem Grundstück.



Fitnessraum im Keller des Vorderhauses - Mitnutzung für Bewohner des Hinterhauses

Neben dem Fitnessraum stehen perspektivisch weitere gemeinschaftlich nutzbare Bereiche im Vorderhaus zur Verfügung. Ein separates Kaminzimmer wird hergerichtet und soll den Bewohnern künftig als gemütlicher Gemeinschaftsraum zur Verfügung stehen – beispielsweise für gesellige Abende in kleiner Runde am Kamin.

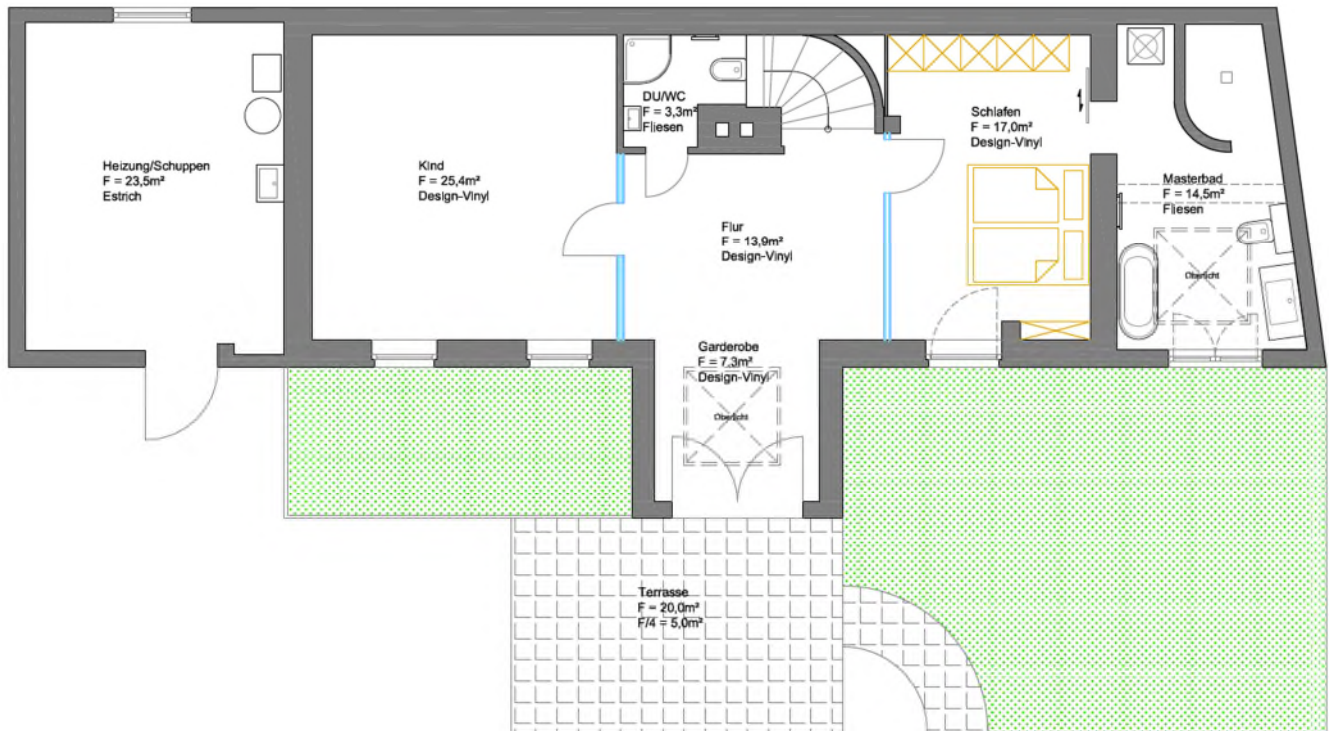
Darüber hinaus ist im Vorderhaus eine Sauna vorhanden, deren Sanierung zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehen ist. Nach Fertigstellung ist auch hier eine Mitnutzung durch die Bewohner des Hinterhauses geplant.

Die Nutzung dieser zusätzlichen Bereiche erfolgt nach Fertigstellung und entsprechender Freigabe.

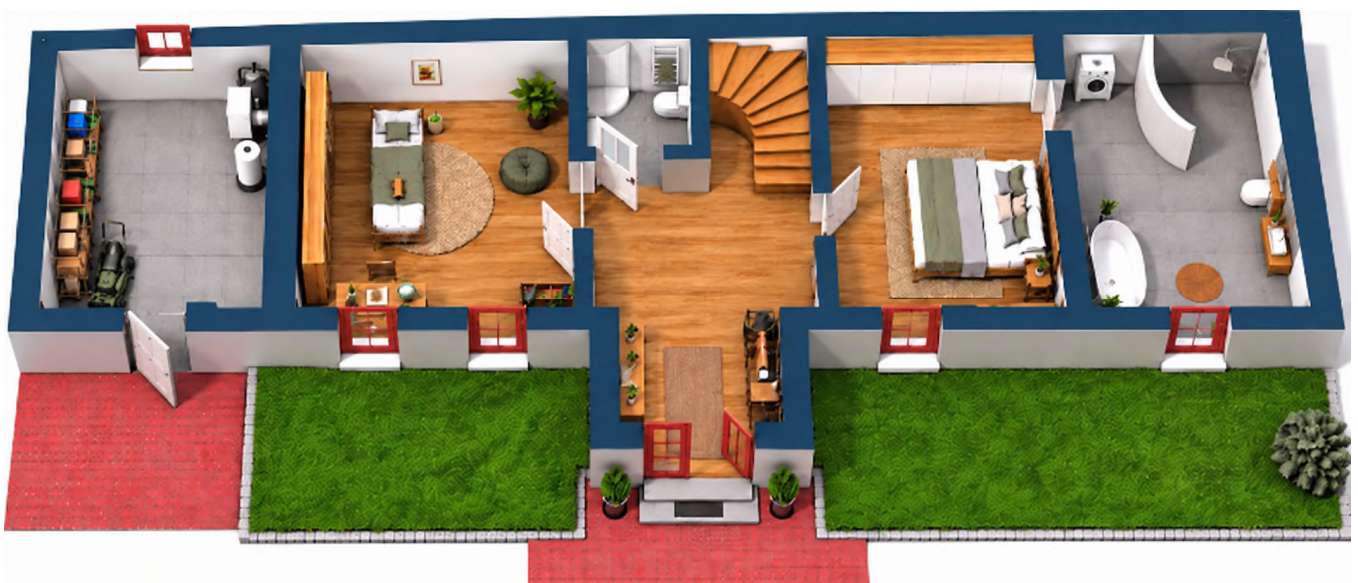
Grundrisse

Die Grundrisse zeigen die räumliche Organisation beider Ebenen. Die Wohnfläche beträgt insgesamt 146,0 m². Die Terrasse vor dem Hauseingang umfasst ca. 20 m². Wahlweise steht das Haus als 3-Zimmer-Wohneinheit oder als 4-Zimmer-Wohneinheit zur Verfügung. Je nach Bedarf kann das Kinderzimmer im Erdgeschoss in zwei Einzelzimmer unterteilt werden. Der Umbau wird von den Vermietern übernommen.

Variante: 3-Zimmer-Wohnung:

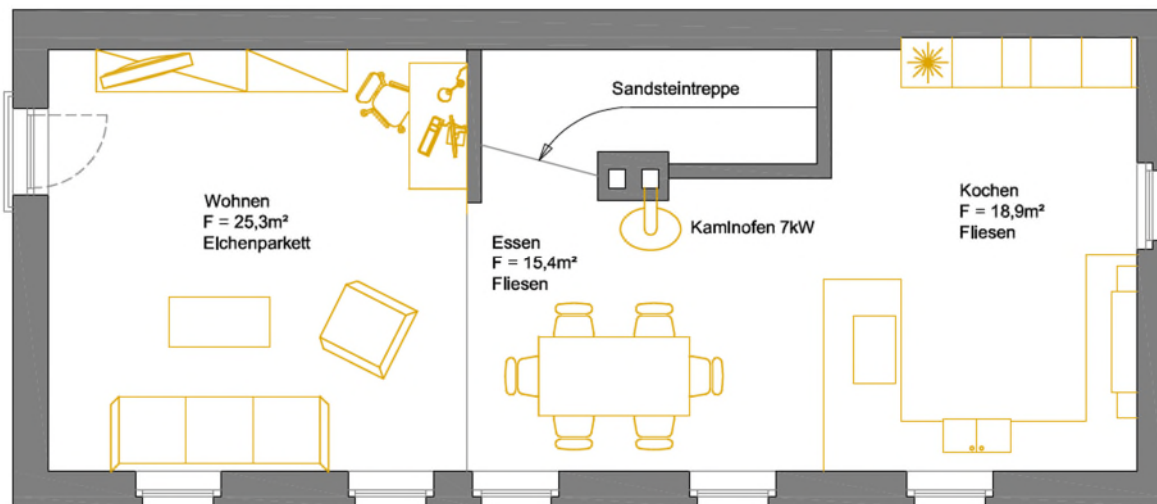


Erdgeschoss, Variante 3-Zimmer-Wohnung



Erdgeschoss, Isometrie, Variante 3-Zimmer-Wohnung

Egal ob Sie sich für die 3-Zimmer-Variante oder die 4-Zimmer-Variante entscheiden: Das Obergeschoss ist in beiden Varianten gleichbleibend.

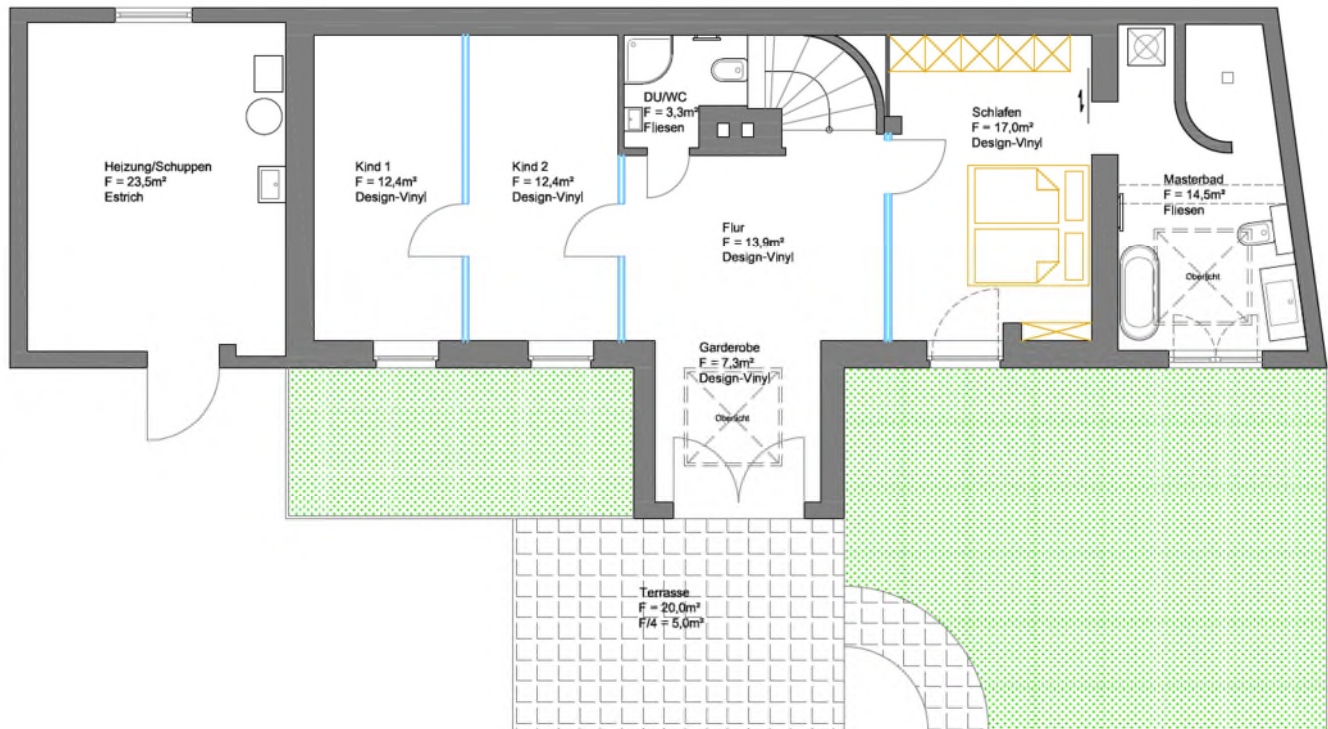


Obergeschoss, Variante 3- und 4-Zimmer-Wohnung

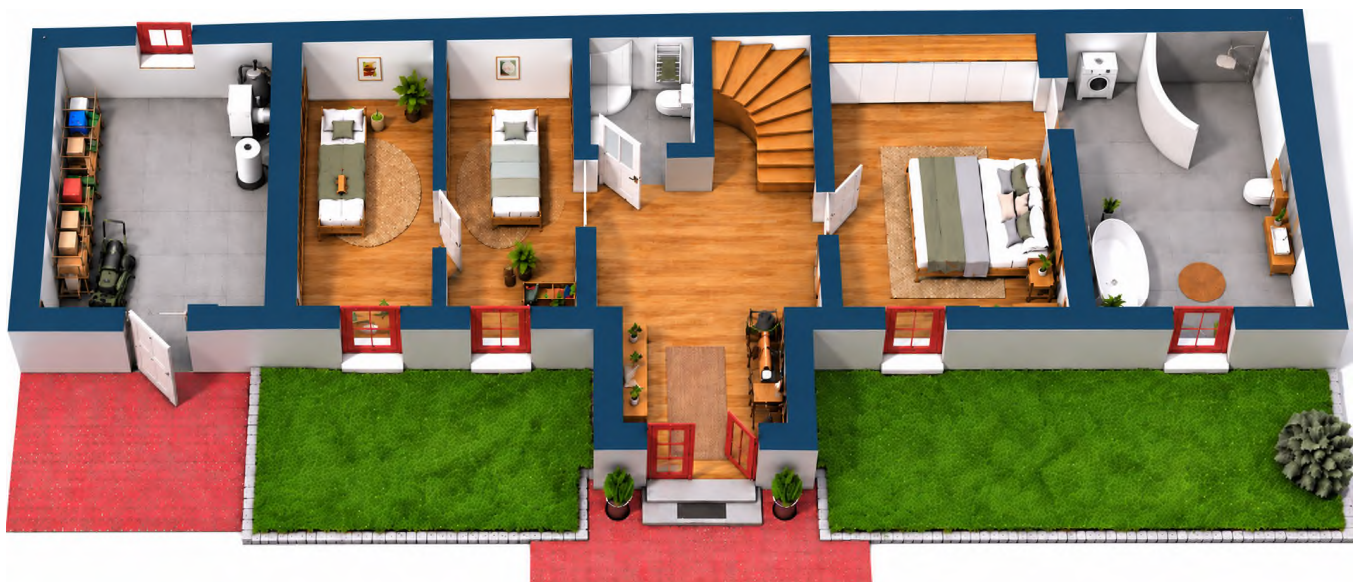


Obergeschoss, Isometrie, Variante 3- und 4-Zimmer-Wohnung

Variante: 4-Zimmer-Wohnung:



Erdgeschoss, Variante 4-Zimmer-Wohnung



Erdgeschoss, Isometrie, Variante 4-Zimmer-Wohnung

Mietkonditionen & Zusammenfassung

Kaltmiete

1.950 € / Monat

Nebenkosten

300 € / Monat

Kaution

1 Kaltmiete

Terrasse

ca. 20 m²

Wohnfläche

146,0 m²

Zimmer

3 Zimmer, 4-Zimmer-Option

Garten

ca. 45 m² + ca. 14 m² Beet

Nebenfläche Schuppen

ca. 23,5 m²

Optionale Hausmeistertätigkeit

Für die Liegenschaft wird derzeit eine zuverlässige Unterstützung für Hausmeister- und Grundstückspflegearbeiten gesucht. Bei Interesse besteht für die künftigen Mieter des Hinterhauses die Möglichkeit, diese Tätigkeit gegen eine separate Vergütung von 250 € monatlich zu übernehmen. Die Vereinbarung erfolgt unabhängig vom Mietvertrag.

Für wen das Haus besonders interessant ist

Ideal ist das Haus für Paare, kleine Familien oder Mieter, die neben großzügigem Wohnen auch ein separates Arbeits-/Gästezimmer, viel Stauraum und einen eigenen Außenbereich schätzen.

Ausstattungs Highlights

Eichenholzparkett OG · Fußbodenheizung in beiden Etagen · Dreifachverglasung · Vollwärmeschutz · Kaminofen · großzügige Einbauküche · Masterbad mit freistehender Wanne und bodengleicher Dusche · separates Duschbad/WC · privater Garten · Terrasse · zusätzliche Nebenfläche · Mitbenutzung des eingerichteten Fitnessraumes im Vorderhaus

Lage

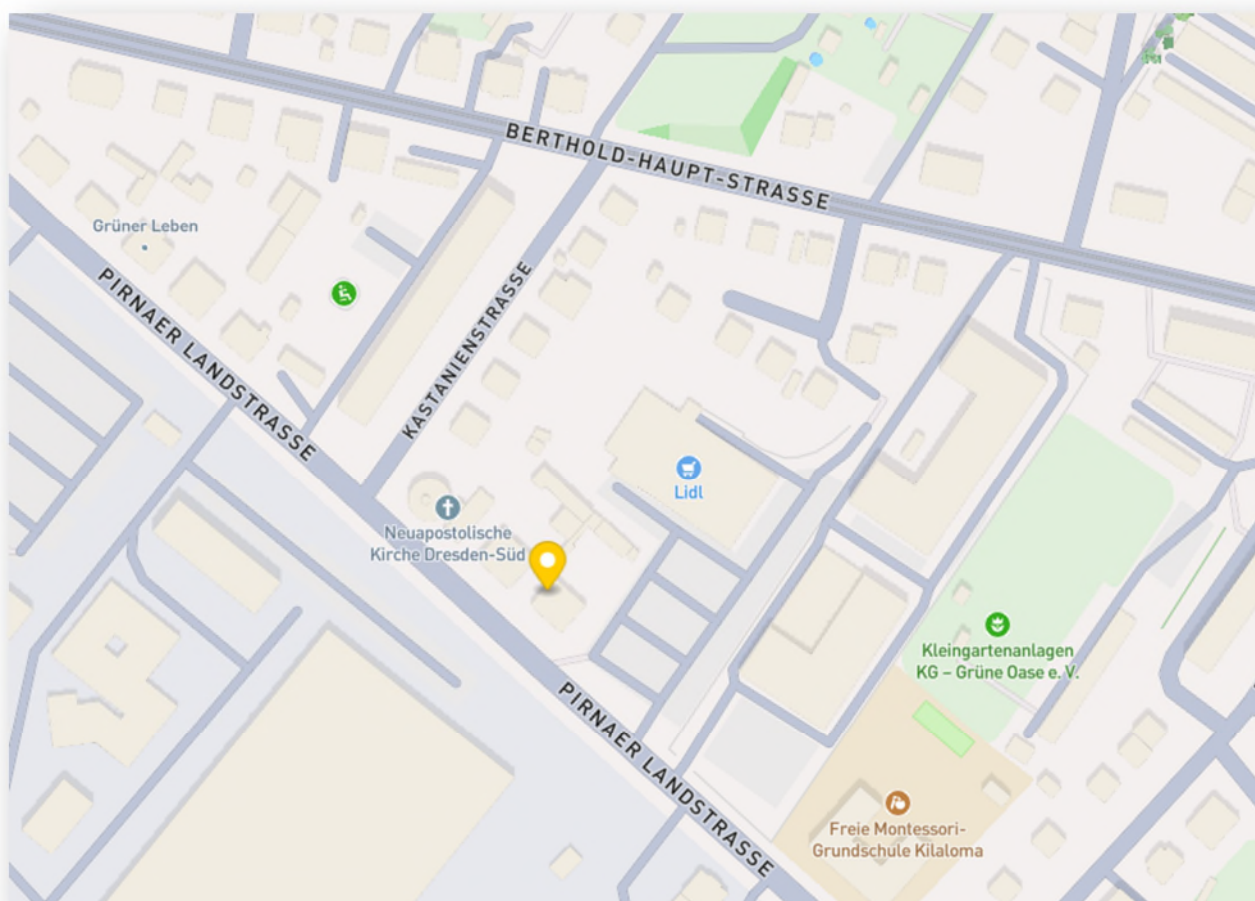
Das freistehende Hinterhaus auf der Pirnaer Landstraße 183 in Dresden-Leuben verbindet städtischen Komfort mit einem eigenen grünen Rückzugsbereich. Hinter dem Vorderhaus gelegen, bietet es einen eigenständigen Wohncharakter mit privatem Garten, Terrasse und angrenzenden Hofflächen. Zahlreiche Obstbäume und ein großer Walnussbaum prägen den Außenbereich und schaffen Platz zum Entspannen, Gärtnern und Genießen.

Der direkt benachbarte Lidl-Markt macht die täglichen Einkäufe besonders unkompliziert: Lebensmittel und Dinge des täglichen Bedarfs lassen sich bequem zu Fuß besorgen. Auch spontane Besorgungen sind ohne zusätzliche Autofahrt möglich – das spart Zeit und Wege. Weitere Märkte entlang der Pirnaer Landstraße, darunter ALDI Nord, Netto und REWE, ergänzen die vielseitige Einkaufsauswahl. Auf dem angrenzenden Lidl-Parkplatz wird das Abstellen des eigenen Autos derzeit geduldet, sodass eine Parkmöglichkeit unmittelbar am Haus besteht.

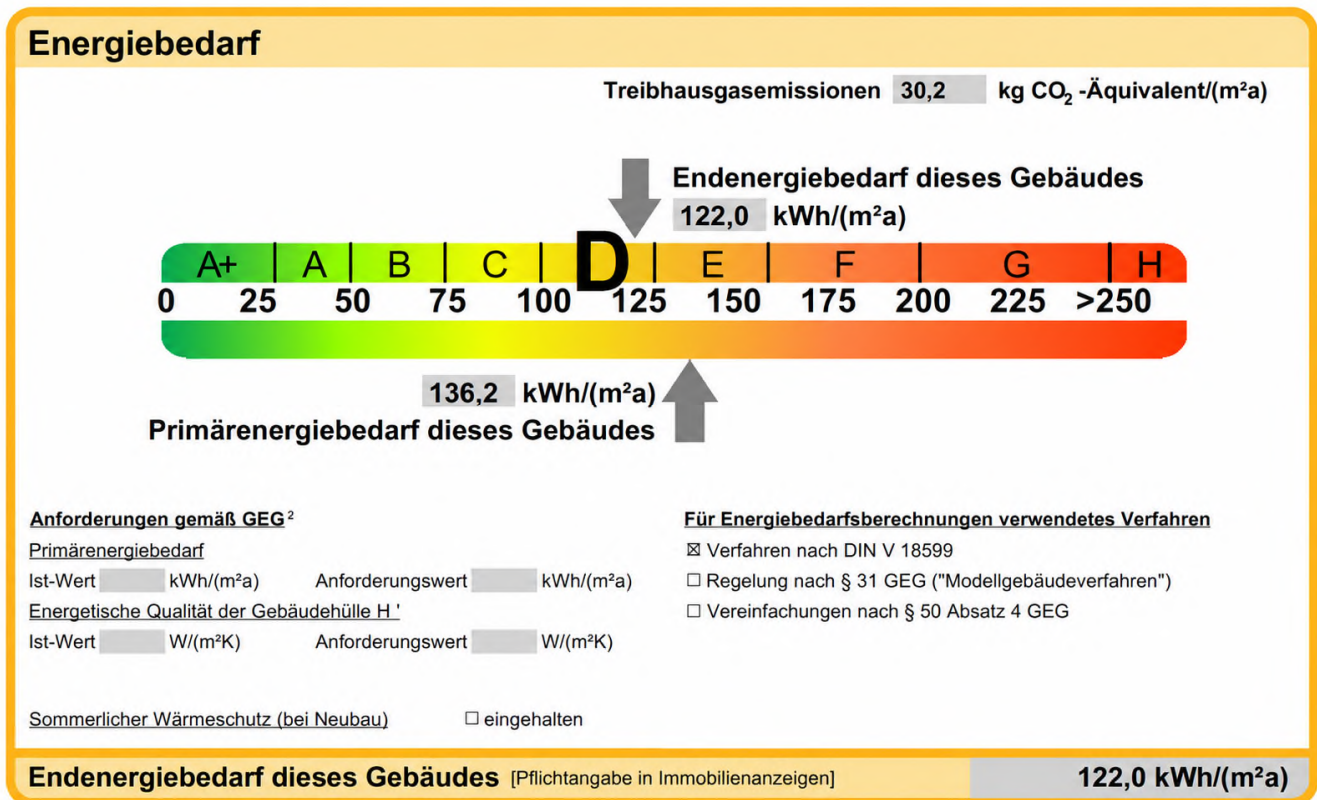
Auch Familien profitieren vom Umfeld: Die SRH Montessori-Grundschule auf der Pirnaer Landstraße 191 und die 66. Oberschule an der Dieselstraße ergänzen das Bildungsangebot. Kindertageseinrichtungen wie die Kita „Rudolf Diesel“ und die „Leubener Spatzen“ bieten Betreuungsmöglichkeiten im Stadtteil.

Die Haltestellen Berthold-Haupt-Straße und Altleuben ermöglichen den Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr. Mit dem Auto ist die A17 über die Anschlussstelle Dresden-Prohlis erreichbar – ein Vorteil für Berufspendler und überregionale Fahrten.

Die Lage verbindet vielfältige Einkaufs- und Bildungsangebote mit der Besonderheit eines freistehenden Hauses samt eigenem Garten. Dreifach verglaste Schallschutzfenster unterstützen den Wohnkomfort im Inneren. Wer kurze Wege im Alltag schätzt und zugleich einen großzügigen persönlichen Lebensraum mit privatem Außenbereich sucht, findet hier eine besondere Kombination.



Energieausweis



Hinweis: Der Umbau auf eine Luft-Wasser-Wärmepumpe (Endenergiebedarf 39,1 kWh/m²a und damit Energieeffizienzklasse „A“) wird derzeit geprüft.