

HAUS 3

Wohnfläche ca. 148m², ca. Grundstück ca. 626m²



Raum für die Familie

Die größte verfügbare Einheit überzeugt mit viel Wohnfläche, großzügigem Grundstück und besonders viel Freiraum.

ERDGESCHOSS

Wohnen / Essen	ca. 35,19m ²
Kochen	ca. 8,87m ²
Flur	ca. 6,00m ²
Diele	ca. 4,38m ²
HWR	ca. 4,11m ²
Gäste-WC	ca. 3,86m ²
Terrasse	ca. 35,52m ²

1. OBERGESCHOSS

Schlafen	ca. 16,13m ²
Kinderzimmer 1	ca. 13,23m ²
Kinderzimmer 2	ca. 11,28m ²
Bad	ca. 8,65m ²
Flur	ca. 6,85m ²

DACHGESCHOSS

Spitzboden	ca. 12,46m ²
------------	-------------------------

Ideal für Familien mit größerem Platzbedarf.

MIETKONDITIONEN

Monatsmiete:
1.980 € kalt

Kaution:
3 Monatsmieten

Nebenkosten:
3,00 € / m²

Mindestmietzeitraum:
4 Jahre

GRUNDRISS ERDGESCHOSS HAUS 3



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS HAUS 3



GRUNDRISS DACH GESCHOSS HAUS 3



Entwurf: Abweichungen in der Ausführung vorbehalten. Der Grundriss ist nicht maßstäblich dargestellt.

**JETZT BESICHTIGUNG
VEREINBAREN!**

Peter Kadur
Löbtauer Straße 64
01159 Dresden

Telefon: 0351 / 42 65 43 33
info@kuschs-hof.de
www.kuschs-hof.de



AUSSTATTUNG

HAUS 3



HIGHLIGHTS

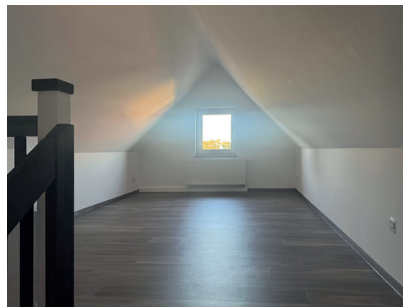
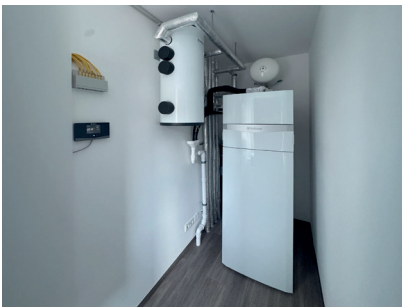
- › ca. 148 m² Wohnfläche
- › 4 Zimmer zzgl. Dachstudio
- › moderne Einbauküche
- › Kaminofen
- › Wände und Decken in Glattweiß
- › Vinylboden in Holzoptik
- › Massivholztreppe mit Stauraum unterhalb der Treppe

BÄDER

- › Doppelwaschtisch und Handtuchheizkörper im Masterbad
- › Badewanne und bodengleiche Dusche im Masterbad
- › Waschmaschinenanschluss im Gäste-WC
- › zeitlose Keramikfliesen
- › spülrandloses WC mit Softclose

FENSTER

- › bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume
- › elektrische Rollläden
- › Naturstein Fensterbänke
- › dreifach-Verglasung



HEIZUNG

- › KfW 55 EE Standard
- › Luft-Wasser-Split-Wärmepumpe
- › Fußbodenheizung
- › großzügiger Hauswirtschaftsraum

AUSGEBAUTER DACHBODEN

- › zusätzlicher Raum
- › Nutzung als zusätzliches Zimmer, Büro oder Abstellraum
- › Zugang über Treppe

EIGENES GARTENGRUNDSTÜCK

- › zwei eigene Parkplätze direkt vor der Haustür
- › eigener Stellplatz für Mülltonnen
- › großzügige Terrasse
- › ca. 626 m² Grundstück

LAGEPLAN

Genießen Sie die Vorteile der Lage eines naturnahen Wohnumfelds, ohne im Alltag auf Komfort, Infrastruktur und kurze Wege verzichten zu müssen.

- › Dresden in kurzer Zeit erreichbar
- › sehr gute Anbindung an die A4
- › vielfältige Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- › Schulen, Kitas und medizinische Versorgung gut angebunden
- › Bushaltestelle fußläufig in wenigen Minuten
- › schnelle Wege ins Umland

