

Exposé

Wohnung in Dresden

**Erstbezug, attraktive, liebevoll komplett sanierte
Altbauwohnung in Dresden!**



Objekt-Nr. **OM-120164**

Wohnung

Vermietung: **1.012 € + NK**

Ansprechpartner:
Zewdie Worku
Mobil: 0162 4850349

Rabenauer Strasse 8
01159 Dresden
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1906	Miete Garage/Stellpl.	35 €
Etagen	4	Mietsicherheit	2.024 €
Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	101,17 m ²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	101,17 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	183 €	Etage	3. OG
Heizkosten	70 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	253 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3 Obergeschoss (Mansarden Wwohnung) eines in 2024 liebevoll kernsanierten Mehrfamilienhauses im Stadtteil Dresden Löbtau - Süd.

Es ist Erstbezug.

Ausstattung

Die Ausstattungsmerkmale sind, Eiche Parkett (Fischgräte Verlegung) in den Wohnräumen und Flur. Zahlreiche Steckdosen befindet sich in jede Raum. Große Badezimmer mit Badewanne und Fenster, und ausgestattet mit hochwertigen Fliesen, Armaturen und Handtuch-Heizkörper. Große Küche mit Fenster und Vinyl Fußboden.

Abstellraum im Keller, Autostellplatz und Gas-Zentralheizung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad

Sonstiges

Diese freistehenden Mehrfamilienhaus hat Gesamt Wohnfläche von ca. 847 m². Im Haus befinden sich insgesamt 9 Wohnungen. 2 Wohnungen sind mit ca. 57 m² und die weitere 7 Wohnungen mit ca. 100 bis 113 m².

Im Erdgeschoss (drei Wohnungen):

Wohnung rechts ca. 57,1 m², wohnung mitterecht ca. 52,56 m² und Wohnung links ca. 100 m²

1-Obergeschoss (Zwei wWhnungen):

Wohnung rechts ca.113 m² und Wohnung links ca.100 m²

2-Obergeschoss (Zwei Wohnungen)

Wohnung rechts ca.110 m² und Wohnung links ca.100 m²

3-Obergeschoss (Zwei Wohnungen)

Wohnung rechts ca.110 m² und Wohnung links ca.101 m²

Waschmaschine anschluss ist in Badezimmer

24 Monate Mindestmietzeit!

Mieterselbstauskunft – SCHUFA-Bonitätsauskunft zur Besichtigung mitnehmen

Ihr Ansprechpartner

Ralf Leicht / Zewdie Worku

Tel: 0351 40767845

Mobile: 0162 4850349

E-Mail: workuzewdie@yahoo.de

Lage

Der Stadtteil Löbtau-Süd liegt im Westen von Dresden, in der Nähe der Kesseldorferstraße (Die älteste historische Einkaufstraße mit zahlreichen Geschäften und Gaststätten) rund vier Kilometer von der Altstadt entfernt. Das architektonisch reizvolle Gebäude im Würfelhausstil

befindet sich in ruhiger Wohnlage von Dresden-Löbtau-Süd. Der Stadtteil erfreut sich außerordentlicher Beliebtheit, mit viel Grün und exzellenter Infrastruktur und vielen Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung (Supermärkte, Cafe's, ..) . Die zahlreichen Seitenstraßen mit vielen Grünflächen locken junge Familien und ältere Menschen, aber auch Studenten wegen der Nähe zur Universität an. Die Anbindung zur Autobahn und dem Flughafen ist sehr gut. Im innerstädtischen Nahverkehr wird Löbtau-Süd von drei Straßenbahn- und mehrere Buslinien der Dresdner Verkehrsbetriebe erschlossen. In der Nähe befindlich: Grundschule, Realschule, Hauptschule, Gymnasium, Universität, Kindertagesstätte.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	118,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



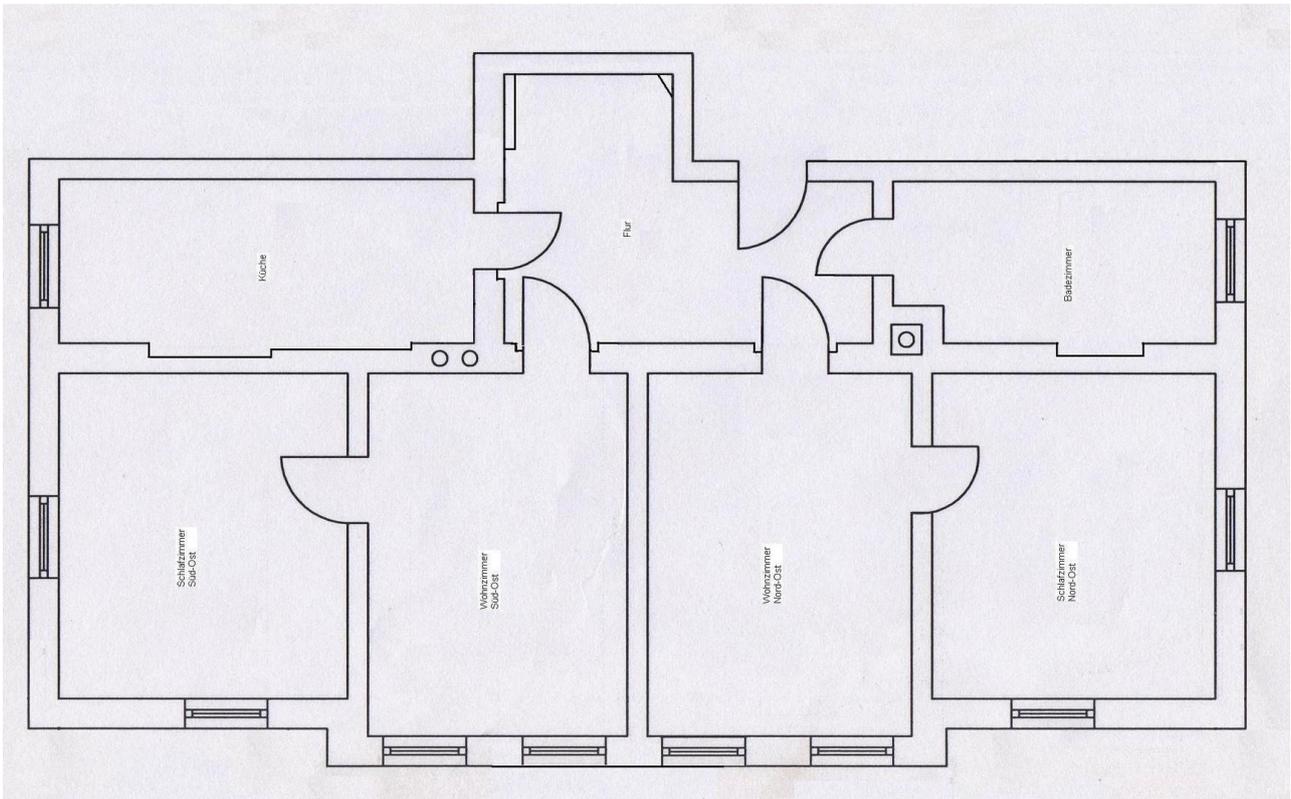
Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss