

Exposé

Mehrfamilienhaus in Wilsdruff

Junges Haus, alter Garten: 95,60qm Unit 4.0.3



Objekt-Nr. OM-125710

Mehrfamilienhaus

Vermietung: **930 € + NK**

Ansprechpartner:
Werner Griesshaber | Nikolaihof-Wilsdruff.de

Meißner Straße 03
01723 Wilsdruff
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1990	Mietsicherheit	1.860 €
Grundstücksfläche	1,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.04.2025
Zimmer	3,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	95,60 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	270 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Architektur für Menschen mit einem Faible für das Besondere; für Menschen, die das Ungewöhnliche mögen.

Eine junge Architektur. Ein Garten mit altem Baumbestand.

Ein Traum für Individualisten.

Offenes Wohnen auf mehreren offenen Ebenen. Licht. -Viel Luft.

- Wohnzimmer über 2 Geschosse und 4 Ebenen
- Schlafzimmer
- Gästezimmer
- Besenkammer
- Windfang
- Terrasse

Auf der Gartenebene ein lichtdurchfluteter Wohn und Essraum über 2 Geschosse mit offener Galerie. Im hinteren Bereich eine halbhoch abgeschlossene Küche mit Essbereich,

Dahinter ein Schlafzimmer mit Bad.

Oben, von der offenen Galerie, genießen Sie den Blick in den Garten und den Wipfel der Bäume. Relaxen Sie oder richten Sie sich hier Ihren Arbeitsplatz ein.

Ihre Gäste finden hier oben ein separates Zimmer vor, in das sie sich zurückziehen können.

Dieses Haus ist mit Sicherheit eines der ungewöhnlichsten Angebote, derzeit am Markt.

Allerdings: in seiner Bauweise ist dieses Haus für Kleinkinder oder Menschen mit Handicap weniger geeignet. Auch wenn Sie eher zu konventionellen Grundrissen auf einer Ebene tendieren, werden Sie sich hier eher nicht wohlfühlen. Es braucht das Faible für Architektur und modernes, offenes Design. Licht, Großzügigkeit. Offenheit.

Helle, großzügige Räume, große Fenster.

Wände und Decke in Rauhfaser

Bodenbelag in hochwertigem, strapazierfähigem Laminat auf der Gartenebene,

Helle Holzteile. Holzdielen im 1.OG (Galerie)

Wunderschöner Allgemeingarten zur individuellen Nutzungsüberlassung mit altem Baumbestand und Gartenschuppen.

Auf dieses Haus muß man sich einlassen.

Individualisten werden hier das finden, wonach sie schon lange gesucht haben. Bitte beachten Sie jedoch dringend unsere sonstigen Hinweise zur Tierhaltung.

Weitere Info auf www.Nikolaihof-Wilsdruff.de konkret auf <http://bit.ly/4gBPF8B>

Ausstattung

Räume:

Ebene 1 (Garten):

- Windfang /Gard

- Wohnbereich I

- Abstellraum

Ebene 2 (Essen Schlafen):

- Essbereich,

- Küche

. - halboffene Pantryküche

- Schlafzimmer

- Badezimmer

- Badewanne mit Wanne

- Waschbecken

- Toilette

- Möglichkeit zum Anschluß einer Waschmaschine

Ebene 3 (Galerie)

- Wohnbereich II

Ebene 4 (Galerie)

- Wohn-/ Arbeitsbereich

- Zimmer (Gast)

Gartenhaus / Abstellraum

Weitere Info auf www.Nikolaihof-Wilsdruff.de konkret auf <http://bit.ly/4gBPF8B>

Fußboden:

Laminat, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad

Sonstiges

Hinweise, die Sie vor einer Ortsbesichtigung bedenken sollten:

1. Nachbarhund

Im Nachbarhaus wohnt SamKito. SamKito ist ein Weimaraner-Dogge-Mischling. Ein Rüde, der auch schon mal beim Nachbarn kontrolliert ob dort alles in Ordnung ist. SamKito ist gegenüber Menschen distanziert und freundlich, aber halt auch neugierig. Wenn Sie also Angst vor Hunden haben, werden sich hier auf Dauer nicht wohl fühlen

2. Tierhaltung:

Die Haltung von Katzen, auch von reinen "Hauskatzen" ist ausdrücklich NICHT gestattet; - auch nicht für die Zukunft. Sorry, dies ist ein essentiell wichtiger Punkt des zukünftigen Mietvertrages.

Auch die Haltung von Hunden -selbst von kleinen Hunden- bedarf der vorherigen, ausdrücklichen Zustimmung des Vermieters. (Die hängt davon ab, wie sich Ihr Hund mit SamKito versteht. Er freut sich stets über andere Hunde, mit denen er draußen rumtollen kann.)

Auf dem Immobiliengelände darf sich das Tier nicht frei, schon gar nicht unbeaufsichtigt zu bewegen. -also auch nicht im Garten!

3. Gartenteil

Zu diesem Unit gehört eine individuelle Außenterrasse sowie die oben bezeichnete Gartenfläche, welche sich bis an die Stadtmauer erstreckt. Sie können diese nach Ihrem Geschmack gestalten, bepflanzen und nutzen. Das bleibt Ihnen überlassen.

Diese Fläche ist mit einer weiteren privaten Grünfläche verbunden und hat mehrere Zugänge. Deshalb wird "ihr" Gartenbereich -wie bei einem Mehrfamilienhaus mit Außenanlagen üblich- ausdrücklich NICHT an Sie mitvermietet.

4. Sonstiges

Bitte verzichten Sie auf unangemeldete "Vorabbesichtigungen". Haus und Garten sind bewohnt. Sie stören damit die Privatsphäre der Bewohner; -was keine gute Empfehlung für Sie ist. Weshalb wir das so nicht akzeptieren werden!

Gleichzeitig haben uns nun wirklich bemüht, Sie möglichst umfassend zu informieren. Allerdings glauben wir nach bestimmten Besichtigungsterminen, mit sicher sehr lebenswürdigen Interessenten, nun auch noch darauf hinweisen zu müssen:

(Seufz!)

1. die Immobilie befindet sich im Zentrum einer Stadt am Kirchplatz in Wilsdruff gegenüber der Nikolaikirche. Das heißt: die Wahrscheinlichkeit, daß Sie hier von glücklich grasenden Kühen geweckt werden, ist relativ gering. Dafür ist es näher zum einkaufen.

2. In unserer Beschreibung ist kein Stellplatz erwähnt. Dies läßt darauf schließen, daß die Wohnung auch tatsächlich keinen Stellplatz hat.

4. In der Anlage leben junge Familien mit kleinen Kindern. Und wir mögen das. Bitte: Alternativen für ruhiges, altersgerechtes und barrierefreies Wohnen stehen in Wilsdruff in ausreichender Zahl zur Verfügung.

Info & Impressum soweit erforderlich: www-Nikolaihof-Wilsdruff.de

Lage

Das Haus ist Teil einer ehemaligen Stadtfabrik, dem Nikolaihof. Dieser liegt zentral am Kirchplatz in Wilsdruff / Dresden. Direkt gegenüber der neugotischen Nicolaikirche. Sie wohnen und arbeiten hier im schönsten und geschichtsträchtigen Teil Wilsdruffs vor den Toren von Dresden;

Der Marktplatz ist etwa 50 Meter entfernt. Dort finden Sie Banken, eine Postfiliale sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs. Von hier fahren die Busse nach Dresden und Meißen. Ein Netto-Markt mit angeschlossener Metzgerei und Bäckerei ist ebenfalls nur 5 Gehminuten entfernt. Eine kleine Shoppingzone ca. 5 Gehminuten weiter runden das Angebot ab. (Aldi, Netto, Takko, Deichmann, P=fennigpfeifer u.a.)

Kostenfreie Parkplätze im öffentlichen Raum.

Das Haus liegt am Ende des Innenhofs. So wohnen Sie ruhig, aber dennoch zentral.

Weitere Info auf www.Nikolaihof-Wilsdruff.de konkret auf <http://bit.ly/4gBPF8B>

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	1.990,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Wohnraum mit Essbereich



Wohnraum; Blick zur Galerie

Exposé - Galerie



Wohnraum Terasse



Wohnraum Aufgang zur Galerie

Exposé - Galerie



Galerieebene mit Garten-Blick



Galerie mit Schreibplatz

Exposé - Galerie



Galerie



Galerie

Exposé - Galerie



Blick zum Essbereich



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie

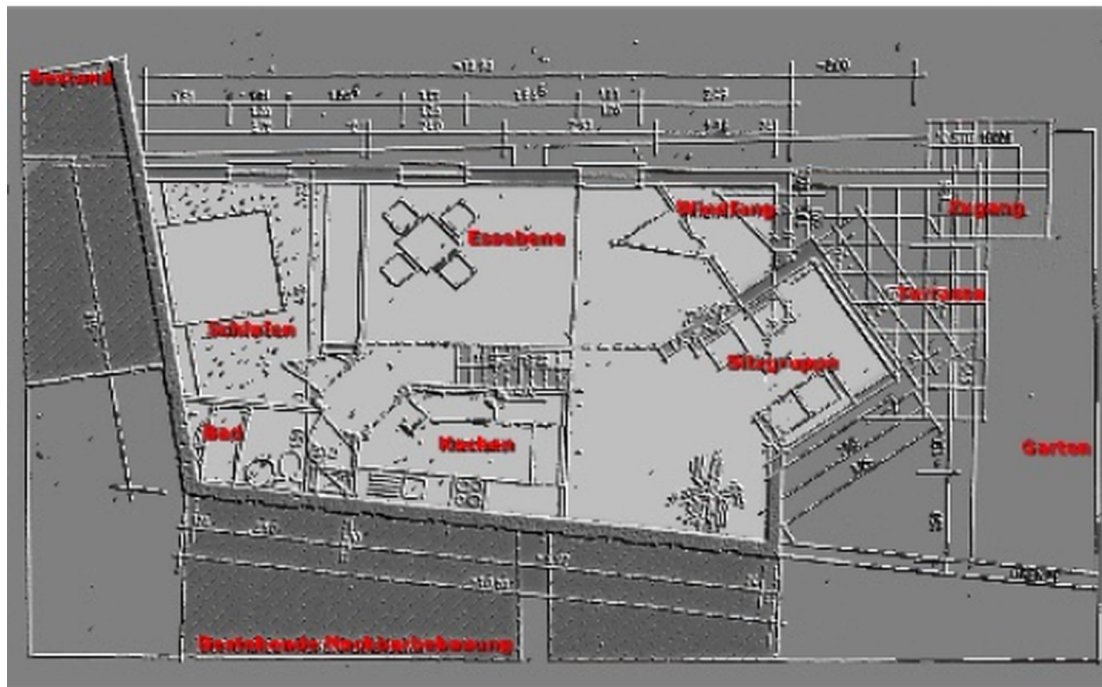


Innenhof-Atrium

Exposé - Grundrisse



Lage & Sonne



Ebene unten

