

# Exposé

## Wohnung in Dresden

### Liebevoll sanierte 3 RWE im Einzeldenkmal



Objekt-Nr. OM-261917

### Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
René Pütter  
Telefon: 0172 7901462

Nöthnitzer Straße 36  
01187 Dresden  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1924	Mietsicherheit	1.950 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	68,49 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	170 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	270 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Liebevoll und großzügig sanierte Dreiraumwohnung im Einzeldenkmal. Diese liebevoll sanierte Dreiraumwohnung ohne Balkon verfügt über eine praktische Küche mit Fenster und Abstellkammer.

Das kleine Wannenbad besitzt ebenfalls ein Fenster. Die dem Original nachempfundenen eingebauten Holzfenster mit Isolierverglasung, die aufgearbeiteten original Türen von 1924 und der aufgearbeitet Parkettboden lassen den Charme der 20er Jahre neu aufleben. Im Keller befindet sich ein Waschmaschinenraum, für jede WE gibt es eine separaten Anschluss. Der schöne begrünte Innenhof mit Sitzecke lädt zum Verweilen ein.

Anfragen zur Nutzung als WG werden nicht berücksichtigt.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

## Lage

Optimal mitten im Stadtteil Dresden Plauen gelegen. Zur nächsten Straßenbahn ( Linie 3) 1 Minute zu Fuß, Fahrtzeit ins Stadtzentrum ca.: 8 Minuten. Die A 17 ist in ca. 7 Minuten mit dem PKW erreichbar. Alle Angebote zum Erwerb von Waren des täglichen bedarfes sind fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Vorderansicht



Küche mit Abstellkammer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Erker



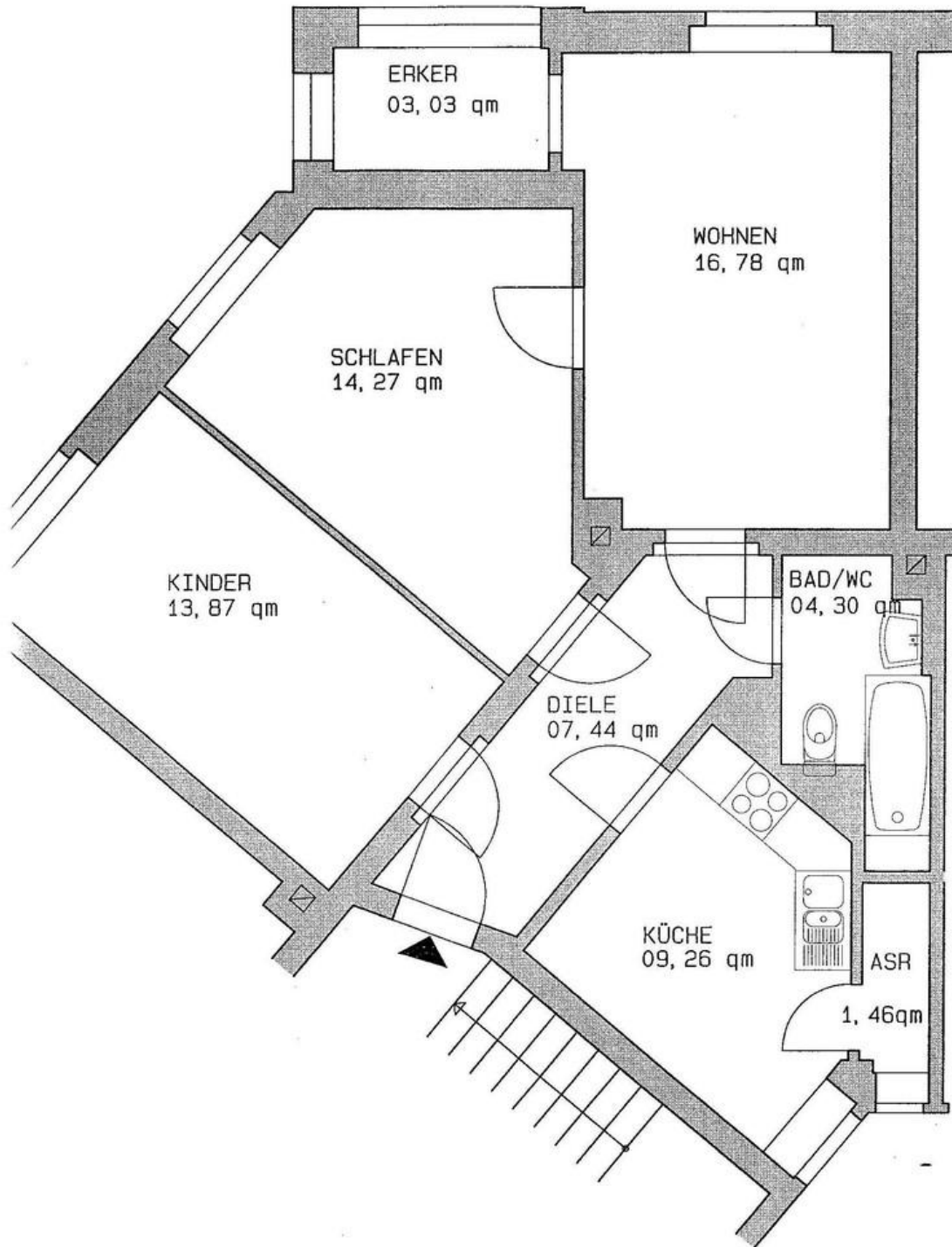
Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinder/Arbeitszimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Grundrisse



Gestalteter Grundriss