

# Exposé

## Wohnung in Dresden

### schöne 2-Zimmer Wohnung in Dresden-Lockwitz mit Gartenoption



Objekt-Nr. OM-273971

#### Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Schloß Borthen GmbH  
Telefon: 0351 27119816

Lockwitzgrund 46  
01257 Dresden  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	1.100 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	49,00 m <sup>2</sup>	Übernahmetermin	01.11.2024
Nutzfläche	49,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	60 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	140 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Wohnhaus mit 6 Wohneinheiten und großer Grünfläche wurde in 2010 vollständig saniert.

Die sich im 1.Obergeschoß befindliche Wohnung verfügt über eine Wohnküche , Schlafzimmer, Flur sowie ein Bad mit Badewanne und Dusche.

Zu jeder Wohnung gehört ein Keller im Haus und ein ebenerdig erreichbarer Schuppen im Außenbereich. Beides ist im Mietpreis inbegriffen.

Die im Außenbereich befindliche überdachte Sitzecke steht allen Mietern gleichermaßen zur Verfügung.

Die Fußböden sind mit modernen Fliesen in Holzoptik ausgestattet. Durch die Kombination von moderner Fußbodenheizung und einer Wasser-Wasser-Wärmepumpe konnte die zur Sanierung gültige EnEV um 30% unterschritten werden. Somit können wir unseren Mietern günstige Heizkosten bieten.

Bei Bedarf kann ein Stellplatz direkt auf dem Grundstück angemietet werden.

Zudem besteht die Möglichkeit direkt am Grundstück einen Garten zu mieten.

## Ausstattung

Die Bilder entstammen wurden während der Sanierung in 2010 gefertigt.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Impressum:

Schloß Borthen GmbH

Kleinborthener Straße 8-12

01809 Dohna / OT Borthen

Tel.: 0351 / 27119816

Fax: 0351 / 27119851

Email: info@schlossborthen.de

Sitz der Gesellschaft: Dohna

Geschäftsführer: Achim Bernhardt, Falk Bernhardt

HRB 18710 Dresden

Ust-IdNr: DE 210250496

## Lage

Die Lage des Hauses bietet die Möglichkeit die durch Wald des Lockwitzgrundes verlaufenden Wanderwege in 300 m fußläufig zu erreichen.

Die Haltestelle des ÖPNV ist 120 m vom Haus entfernt.

Das Einkaufszentrum (Kaufpark Dresden-Nickern) erreichen Sie in 1,8 km. Bis zur Autobahnauffahrt der A17 sind es 3,4 km.

Die SRH-Oberschule mit beruflichem Gymnasium ist 900 m entfernt.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	69,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Wohnküche

# Exposé - Galerie



Wohnküche



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad



# Exposé - Galerie



Dusche



Detail Dusche



Detail Badewanne

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Bodenfliesen in Holzoptik



Detail Historische Türen