

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Dresden

### Helle 3-Raumwohnung Dresden Tolkewitz



Objekt-Nr. **OM-301996**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **680 € + NK**

Ansprechpartner:  
Susanne Schreiber  
Telefon: 0173 3651229

Tolkewitzer Str. 88  
01279 Dresden  
Sachsen  
Deutschland

Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2024
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Summe Nebenkosten	204 €	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	2.040 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um die Dachgeschosswohnung in einem Mehrfamilienhaus. Im Innenhof befindet sich ein Wäscheplatz und eine Sitzgelegenheit zur Nutzung durch die gesamte Hausgemeinschaft. Im Keller befindet sich ein Wäsche- und ein Fahrradkeller.

## Ausstattung

Es handelt sich um eine helle 68 m<sup>2</sup> große Dachgeschosswohnung an den Elbwiesen. Die Wohnung hat ein Wohnzimmer mit offener Küche, 2 Zimmer und 1 Bad mit Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss. Das Bad verfügt über eine elektrische Fußbodenheizung. Alle anderen Räume werden mittels Heizkörper über eine zentrale Gasheizung beheizt. Stauraum findet sich im Keller sowie im Wohnzimmer im Kniestock. Die Wohnung wird unmöbliert vermietet. Die Küche kann bei Bedarf vom Vormieter abgekauft werden. Küche und Bad sind gefliest. Alle anderen Räume verfügen über Laminat. Zur Wohnung gehört ein Stellplatz, der im Monat 35€ kostet.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Sonstiges

Vermietung ausschließlich an Nichtraucher und OHNE Haustiere.

## Lage

Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe zu den Elbwiesen. Der ÖPNV, Bäcker, Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar. Weitere Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im Umkreis von 2-3 km.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche mit Blick Richtung Wohnb

# Exposé - Galerie



Küche



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Blick aus Zimmer 1



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Stauraum Kniestock

