

# Exposé

## Wohnung in Dresden

### Wunderschöne Wohnung zum Einziehen und Wohlfühlen



Objekt-Nr. OM-302375

### Wohnung

Verkauf: **156.200 €**

01277 Dresden  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1935	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	62,59 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	216 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ausstattung:

- wunderschöne Lage mit Blick ins Grüne
- helles positives Ambiente
- sonniger Balkon
- Bad mit Badewanne
- Kellerabteil

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Lage

Die attraktive 2-Zimmer-Wohnung liegt im ruhigen Viertel ganz in der Nähe der Kleingartenanlage Seidnitz und der Dresdener Margon-Arena. Das Wohnviertel zählt zu den beliebten Orten in der Gegend.

In der Nähe finden Sie zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Cafés und die Elbe erreicht man zu Fuß in einigen Minuten. Zudem gibt es direkt vor der Haustür eine Straßenbahnhaltestelle. Die Bushaltestelle ist ebenfalls fußläufig erreichbar. Direkt in der unmittelbaren Nachbarschaft gibt es Kindertagesstätten und eine Grundschule. Ebenso findet man einen Frisör, ein Kosmetikstudio und Ärzte in der näheren Umgebung. Die Kiesgrube Leuben erreicht man ebenfalls in wenigen Minuten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Flur mit Garderobe

# Exposé - Galerie



Herrlicher Balkon



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

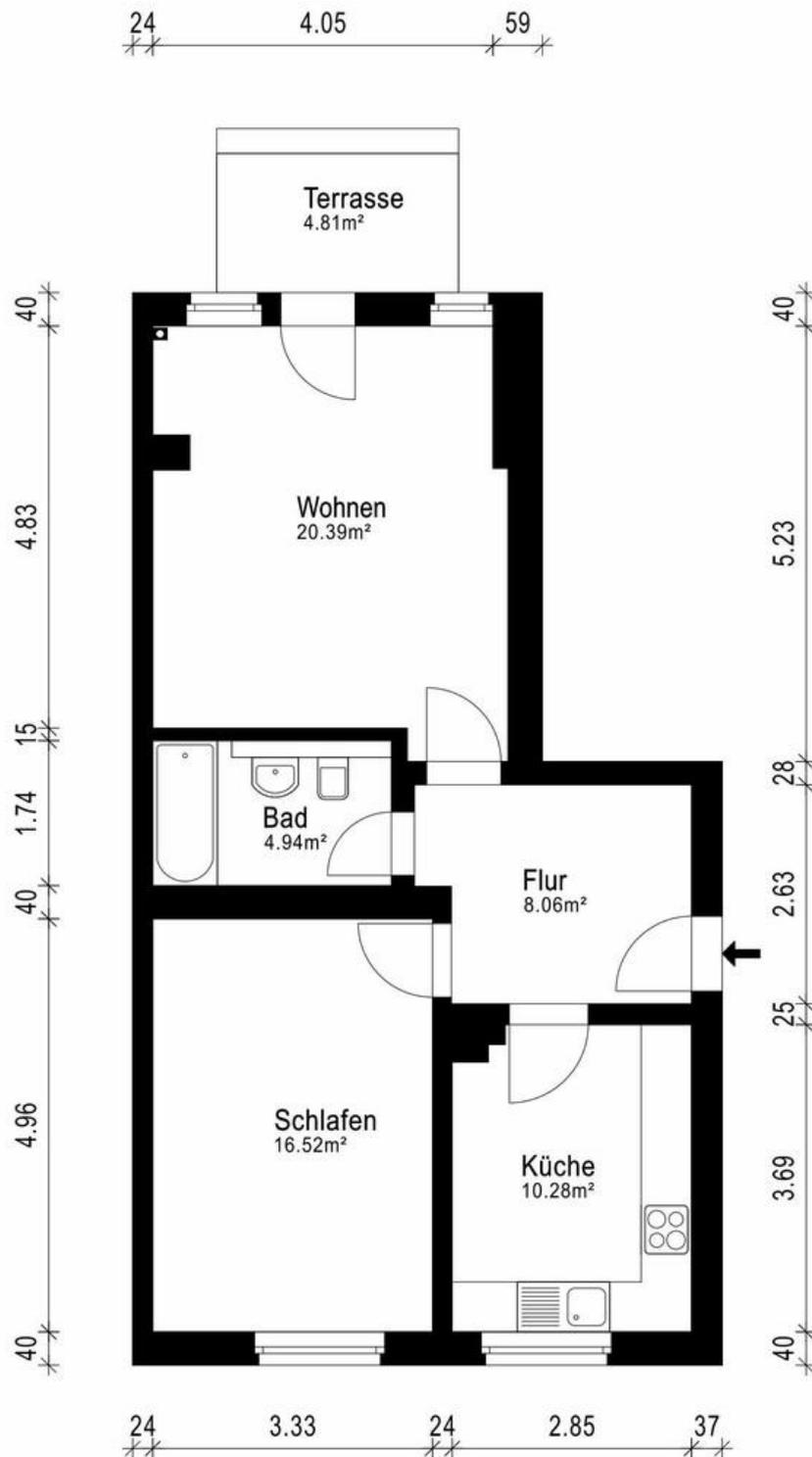


Küche



Bad mit Badewanne

# Exposé - Grundrisse



Grundriss