

# Exposé

## Wohnung in Dresden

### Gemütliche ruhige 2-Raumwohnung



Objekt-Nr. **OM-313891**

### Wohnung

Vermietung: **380 € + NK**

Maxim-Gorki-Strasse 31  
01127 Dresden  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	51,60 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Heizkosten	380 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	740 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Suchen Sie eine gemütliche, modernisierte 2-Raumwohnung mit schönem Blick auf alte Bäume? In der Maxim-Gorki-Straße wird demnächst eine frei. Zu der Wohnung gehört

ein Schlafzimmer und ein gemütlicher Wohnbereich mit Küche und Zutritt zum Balkon. Das Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Alle Räume sind vom Flur aus zu erreichen. Auf derselben Etage ist ein Waschmaschinenraum, wo Sie bequem Ihre Wäsche waschen können, ohne dafür in den Keller gehen zu müssen. Ein individuelles Kellerabteil, ebenso ein Fahrradabstellraum für alle Bewohner des Hauses sind im Untergeschoss. Die Wohnung verfügt über Laminatböden, die Küche und das Bad sind gefliest. Die Wohnung ist ruhig, das Haus ist gepflegt. Insgesamt leben 8 Parteien in dem denkmalgeschützten Altbau. Falls Sie es wünschen, können Sie eine Garage dazu mieten.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Lage

Die verkehrsgünstige Lage ist ein weiteres Plus. In wenigen Minuten ist man beim Autobahnanschluss Hellerau, der Flughafen ist in 15 Minuten, der Neustädter Bahnhof in 10 Minuten erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich 3 Minuten vom Haus entfernt. Mit dem Fahrrad ist man auch sehr schnell in der Neustadt. 2 Bäckereien sind um die Ecke. Den Trachenbergerplatz mit Supermärkten und vielen Geschäften sowie einer Straßenbahnhaltestelle ist fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Raum 1



Blick durch Flur



Küchennische

# Exposé - Galerie



Eingang Raum



Bad



Blick auf Balkon

# Exposé - Galerie



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse



WOHNUNG 4 [OG-RECHTS]	
WOHNEN/KOCHEN	18,40 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	18,10 m <sup>2</sup>
BAD/WC	4,10 m <sup>2</sup>
FLUR	6,30 m <sup>2</sup>
½ BALKON	2,80 m <sup>2</sup>
½ VM-RAUM [1/2]	0,70 m <sup>2</sup>
<b>SUMME WE 2</b>	<b>51,60 m<sup>2</sup></b>