

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Diera-Zehren Einfamilienhaus zu Vermieten



Objekt-Nr. **OM-318203**

**Doppelhaushälfte**

Vermietung: **1.599 € + NK**

01665 Diera-Zehren  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	4.500 €
Grundstücksfläche	325,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	5,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	128,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	199 €	Stellplätze	2
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	349 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

**\*\*Traumhaftes Wohnen im Außenbereich: Hochwertige Doppelhaushälfte in Diera\*\***

Sie suchen nach einem Zuhause im Grünen, das Ruhe und Naturnähe bietet, dabei aber gut erreichbar ist? Diese liebevoll modernisierte Doppelhaushälfte in Diera könnte Ihre Wohnträume erfüllen!

**\*\*Lage & Umgebung\*\***

In idyllischer Lage nahe dem historischen Schloss Proschwitz gelegen, lädt das Haus zu entspannenden Spaziergängen und Radtouren entlang der Elbe ein. Die grüne Umgebung schafft eine perfekte Balance aus Ruhe und guter Anbindung – ideal für alle, die die Natur lieben, ohne weit außerhalb zu wohnen.

**\*\*Das Haus\*\***

Fortlaufend modernisiert, bietet die Doppelhaushälfte modernen Wohnkomfort mit einem wohnlichen Ambiente. Von großzügigen Wohnräumen bis hin zu einer hochwertigen Küche und hellen Schlafräumen wurde an alles gedacht. Hier finden sowohl Familien als auch Paare mit Haustieren eine warme und einladende Umgebung.

**\*\*Ihre Vorteile auf einen Blick\*\***

- Ruhige Lage mit direkter Nähe zur Elbe
- Moderne Ausstattung und regelmäßige Renovierungen
- Familienfreundlich: Haustiere willkommen
- Naturreiche Umgebung und Nähe zu Schloss Proschwitz

Nutzen Sie die Gelegenheit und erleben Sie ein neues Wohngefühl im Grünen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause in Diera vorstellen zu dürfen!

## Ausstattung

Die Immobilie ist mit einer hochwertigen zwei Jahre alten Einbauküche ausgestattet, welche im Mietpreis mit inbegriffen ist. Darüber hinaus verfügt das großzügige Wohnzimmer über einen funktionsfähigen Kamin. Im modernen Hauptbad befindet sich eine große Badewanne und eine Fußbodenheizung.

Im Garten lädt die große Holzterasse zu gemütlichen Grillabenden ein. Im Mietpreis mit inbegriffen ist außerdem der Pool, ein Gartenhaus, ein Fahrradschuppen sowie ein kleines Gewächshaus.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Randlage des Ortes Diera. Meißen ist in 5 Autominuten und Dresden in circa 25 Autominuten zu erreichen. Das Objekt befindet sich unweit vom schönen Elbtal mit tollen Radwegen und Ausflugszielen.

### **Infrastruktur:**

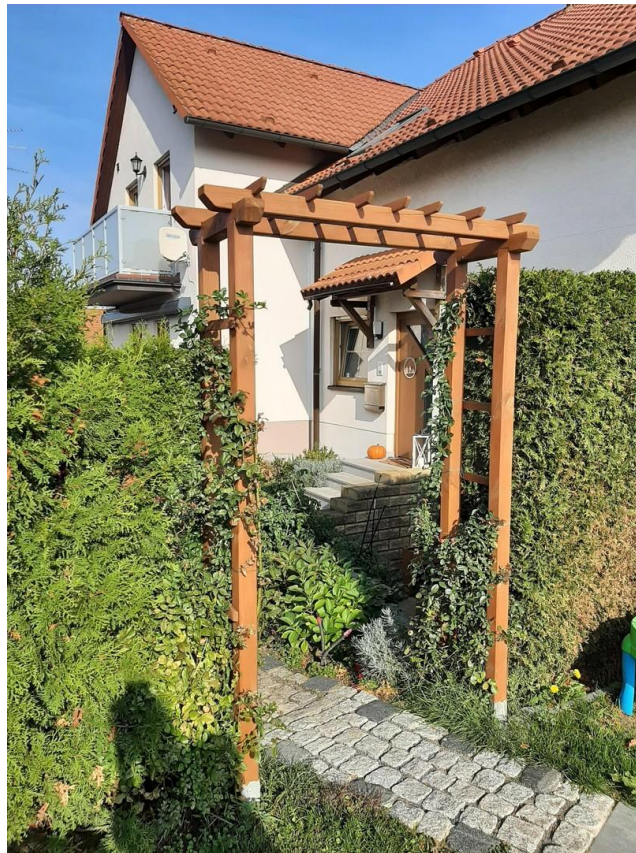
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





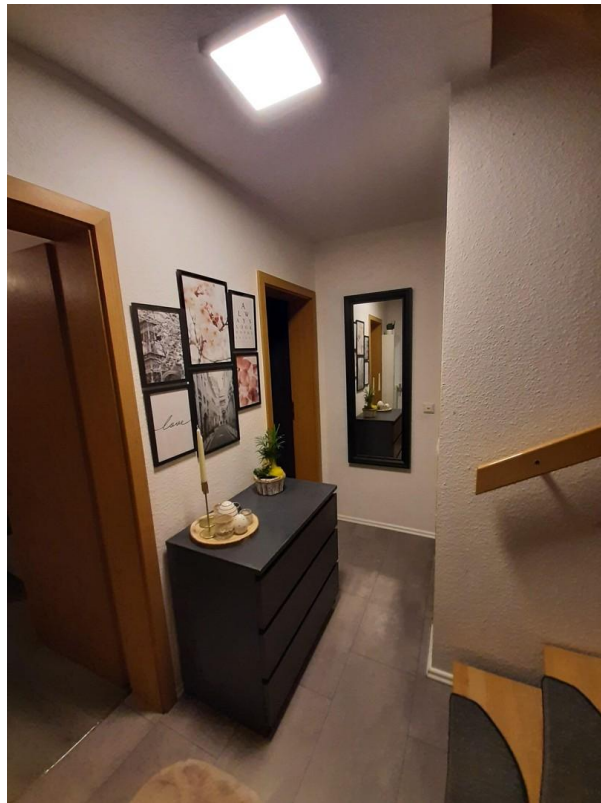
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

