

Exposé

Wohnung in Dresden

Erstbezug - HiTech trifft Altbau in völliger Ruhe



Objekt-Nr. OM-321162

Wohnung

Vermietung: **875 € + NK**

Ansprechpartner:
Carolin Hentschel

01326 Dresden
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1934	Miete Garage/Stellpl.	45 €
Etagen	3	Mietsicherheit	2.625 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	56,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	70 €	Badezimmer	1
Heizkosten	45 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	115 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Single-Wohnung mit Balkon und Fischgräten-Parkett besticht durch Ästhetik und Charme gepaart mit HiTech, wie sie im Mietmarkt selten zu finden ist.

Das Haus aus den 30ern wurde 2024 liebevoll und nachhaltig-energetisch saniert. Liebevoll, da versucht wurde möglichst viele Elemente des Altbaus zu erhalten. Nachhaltig, weil das Haus nun extrem gedämmt ist, mit einer Luft-Wasser Wärmepumpe beheizt wird, Solarthermie und PV auf dem Dach hat und somit den niedrigst möglichen Energieverbrauch hat.

Die Wohnung besteht aus einem großen Schlaf-/Arbeitsbereich, einer geräumigen Wohnküche (ohne EBK!) mit Abstellkammer und angeschlossenem Balkon und einem gemütlichen und komfortablem Tageslicht-Bad mit Badewanne und Handtuchheizung.

Zur Wohnung gehört weiter ein geräumiges Kellerabteil, ein Dachbodenabteil sowie ein Abteil in der Fahrradgarage mit Lademöglichkeit für das E-Rad. Der große alteingewachsene Garten kann von allen vier Mietparteien gemeinschaftlich genutzt werden. Optional kann ein Stellplatz (mit/ohne Strom) angemietet werden.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad

Lage

Die Immobilie befindet sich in sehr beliebter Wohnlage in Dresden Loschwitz/Wachwitz. Für Mobilität ist dank der in der Nähe verkehrenden Tramlinie 11 gesorgt. Zu Fuß erreichen Sie verschiedene Ärzte, Restaurants, zwei Bäckereien, zwei Cafés und einen Supermarkt. Verschiedene Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, zwei Modegeschäfte, eine Bar und eine Bibliothek finden Sie ebenfalls vor Ort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

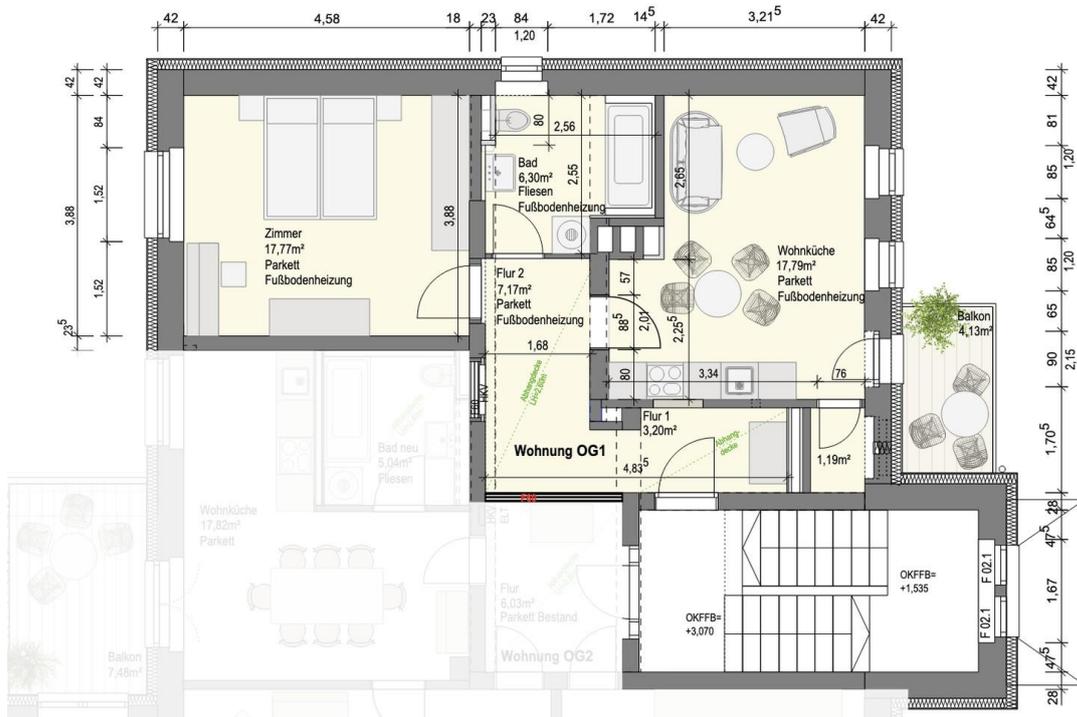


Umgebung



Strassenansicht

Exposé - Galerie



Grundriss



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Dachbodenabteil#



Fahrradgarage mit Lademöglkt.

Exposé - Galerie



Kellerabteil