

# Exposé

## Wohnung in Freital

### Schöne Wohnung in grüner Lage



Objekt-Nr. **OM-324139**

### Wohnung

Vermietung: **395 € + NK**

Mobil: 0176 32773533

01705 Freital  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1908	Mietsicherheit	990 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	190 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Wohngebäude befindet sich in Freital-Birkigt und wurde im Jahr 2007 komplett saniert. Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine gepflegte Wohnung. Drei attraktive Zimmer bilden das Objekt. Vom Wohnzimmer und Küche können Sie die schöne Aussicht auf Freital und den Windberg genießen. Der angrenzende Garten bietet Platz zum Sitzen und Erholen.

## Ausstattung

Die 3-Zimmer-Wohnung liegt in der Hochparterre eines Mehrfamilienhauses. Alle Zimmer sind vom Flur aus separat erreichbar. Der Flur, die Küche, das Wohnzimmer und das Bad sind mit einem PVC-Belag ausgestattet.

Die Wohnküche ist großzügig geschnitten und bietet die Möglichkeit, eine schöne Sitzecke einzurichten. Das geräumige und helle Wohnzimmer bietet ausreichend Platz. Im Badezimmer sind sowohl eine Badewanne als auch ein eigenes Fenster vorhanden. Die Wohnung verfügt über einen Telefon- und Internetanschluss. Im Gemeinschaftswaschraum befindet sich ein Waschmaschinenanschluss. Ebenso gehört ein Schuppen zur Wohnung.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Barrierefrei

## Sonstiges

Der Vermieter wohnt im Haus. Es wird großen Wert auf eine naturfreundliche Lebensweise gelegt. Auf dem gesamten Grundstück gilt raucherfreie und im Haus geräuscharme Zone. Haustiere sind nicht erlaubt.

Eine Mitbenutzung des Gartens ist nach Vereinbarung möglich. Am Ende des Gartens befinden sich ein Bienenstand. Naturbegeisterte Paare sind herzlich willkommen.

Der Anbieter benötigt folgende Bewerbungsunterlagen für diese Immobilie:

Identitätsnachweis, Selbstauskunft, SCHUFA-Bonitätsnachweis, Einkommensnachweis, Mietzahlungsbestätigung bzw. Vermieter-Bescheinigung ,

Bitte nehmen Sie für Fragen und Wohnungsbesichtigungstermine telefonisch oder per E-Mail Kontakt auf.

## Lage

Das Wohnhaus befindet sich an einem Hang im Nordosten Freital. Benachbart liegen die Freitaler Stadtteile Potschappel im Westen sowie Burgk Zschiedge im Süden. Im Nordosten und Osten grenzt Birkigt an die Stadtteile Coschütz und Gittersee der Landeshauptstadt Dresden an. In Birkigt hält der Regionalverkehr Freital mit der Stadtbuslinie 164, die Kleinnaundorf und Bannewitz verbindet. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus.

Nach Dresden hat man zusätzlich durch die Linie 66 Anschluss, welche in 10-15 Gehminuten erreichbar ist. Innerhalb weniger Fahrminuten sind Sie in der Ortsmitte Freital oder in Dresden. Mit dem Auto ist das Stadtzentrum von Dresden in ca. 15-20 Minuten erreichbar. Das Freitaler Stadtzentrum erreicht man in 5 Minuten. Zu einem Spaziergang laden der Windberg (5 Fahrminuten) und der Rabenauer Grund (15 Fahrminuten) ein.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	121,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Straßenansicht 2

# Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Bad



WC

# Exposé - Galerie



Waschraum



Wäscheplatz

# Exposé - Galerie

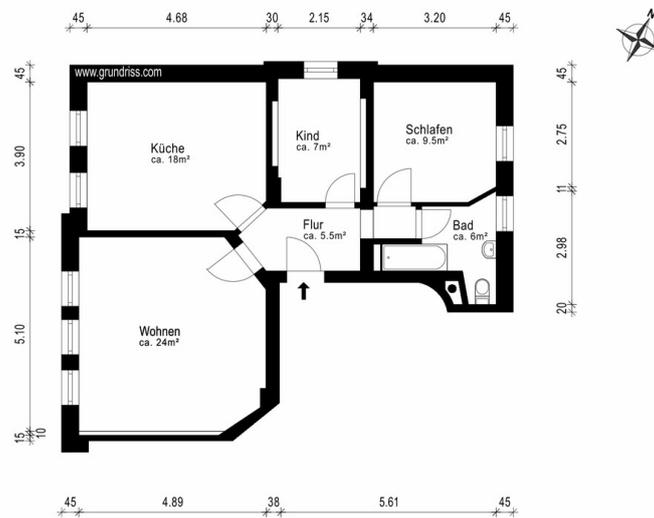


Aussicht 1



Aussicht 2

# Exposé - Grundrisse



Grundriss