

Exposé

Dachgeschosswohnung in Freital

Erstbezug Sanierung - hochwertige 2-Zi-Whg mit Balkonen!



Objekt-Nr. **OM-324392**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **799 € + NK**

Ansprechpartner:
Sebastian Schubert

Bannewitzer Str. 16
01705 Freital
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1995	Miete Garage/Stellpl.	40 €
Etagen	3	Mietsicherheit	1.500 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	83,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	90,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	2. OG
Heizkosten	80 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung besticht durch modernes Design und eine hochwertige Ausstattung. Beim Betreten der Wohnung fällt der offene, lichtdurchflutete Wohnbereich ins Auge, der durch große Fensterfronten eine angenehme Helligkeit ausstrahlt. Der Boden ist mit einem eleganten, hochwertigem Vinylboden in Holzoptik verlegt, der den Zimmern eine warme Atmosphäre verleiht.

Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Couchlandschaft und einen Esstisch. Ein Highlight der Wohnung sind die beiden Balkone: Der erste Balkon ist vom Wohnzimmer aus zugänglich und bietet Platz für kleine Sitzgelegenheit, von der aus man den Ausblick über Freital genießen kann. Der Blick unverbaubar. Der zweite Balkon ist vom Schlafzimmer aus zugänglich und eignet sich ideal für eine entspannte Auszeit am Morgen oder Abend, mit Blick auf die umliegende Umgebung.

Die Küche ist mit modernen Großformat Fliesen ausgestattet und bietet viel Platz für eine elegante Küche.

Das Badezimmer wurde ebenfalls komplett saniert und überzeugt mit einer großzügigen Dusche, modernen Fliesen und einem stilvollen Waschtisch. Weiterhin verfügt das Bad über eine große Wanne und einem WM - Anschluss. Der Badspiegel ist das absolute Highlight - mit Licht, Bluetooth und integrierter Heizung. Das Bad verfügt weiterhin über einen separaten Abstellbereich.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen, bietet viel Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank und hat ebenfalls Zugang zum zweiten Balkon. Insgesamt sorgt die Sanierung für eine perfekte Kombination aus funktionalem Wohnraum und ästhetischem Design, das die Wohnung zu einem komfortablen Rückzugsort macht.

Ausstattung

- NEU Sanierung
- HHK, Dusche, Wanne und WM Anschluss
- moderne hochwertige Fliesen
- Großformatwandspiegel mit Licht
- hochwertiger Vinylboden in Echtholzoptik
- 2 Balkone
- unverbaubarer Blick ins Grüne

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Dachterrasse

Lage

Freital ist eine Stadt im Osten von Deutschland, die im Bundesland Sachsen liegt, etwa 10 Kilometer südlich von Dresden. Die Stadt befindet sich im sogenannten "Freitaler Tal", einem malerischen Tal im Elbtal, das von sanften Hügeln und Wäldern umgeben ist. Sie gehört zur Metropolregion Sachsendreieck und profitiert von der Nähe zur Landeshauptstadt Dresden, was Freital zu einem attraktiven Wohnort für Pendler macht.

Die geografische Lage von Freital ermöglicht eine gute Anbindung sowohl an die Natur als auch an städtische Einrichtungen. Das Umland von Freital zeichnet sich durch zahlreiche Wander- und Radwege aus, insbesondere im nahegelegenen Sächsischen Umland und dem Osterzgebirge, das für seine idyllischen Landschaften und historischen Städte bekannt ist.

In Freital selbst findet man eine gute Infrastruktur mit Geschäften, Schulen, Ärzten und kulturellen Einrichtungen. Die Stadt ist zudem gut mit dem öffentlichen Nahverkehr, wie der

S-Bahn und Buslinien, mit Dresden und den benachbarten Städten verbunden. Trotz der Nähe zur Großstadt hat Freital eine eher ruhige und entspannte Atmosphäre, die es zu einem beliebten Wohnort für Familien macht. Die Kombination aus naturnahen Freizeitmöglichkeiten und der Nähe zu Dresden macht die Lage von Freital besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



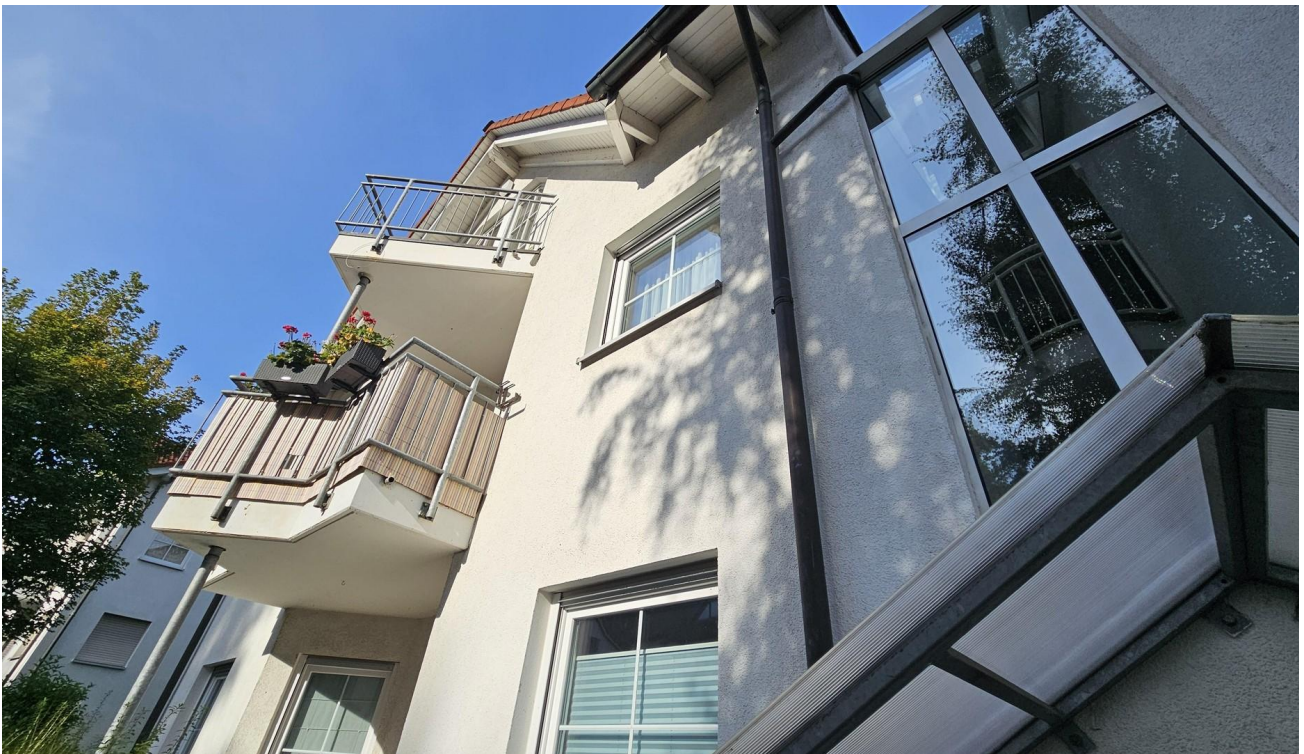
Exposé - Galerie



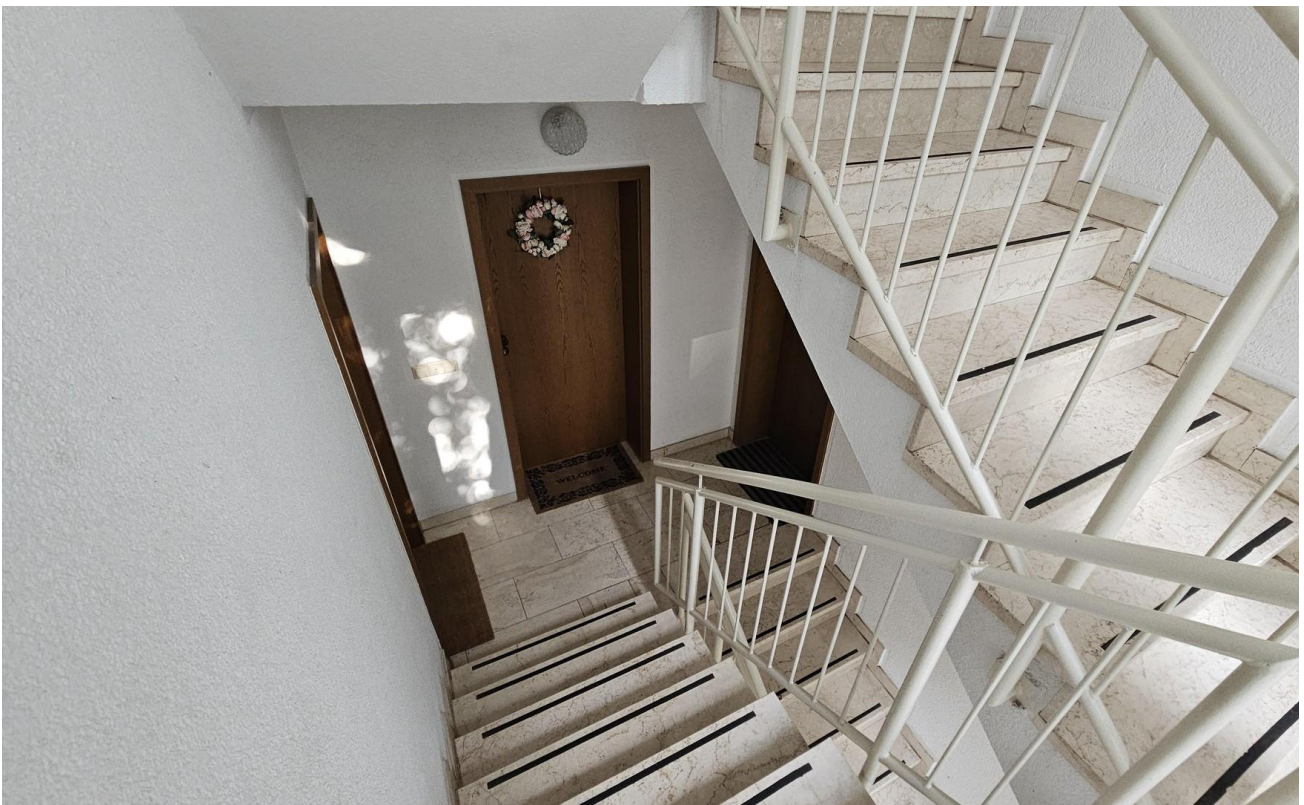
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

