

# Exposé

## Wohnung in Freital

### Schöne ruhige teilmöblierte Zweizimmerwohnung



Objekt-Nr. OM-326349

### Wohnung

Vermietung: **350 € + NK**

01705 Freital  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1908	Mietsicherheit	900 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	46,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	70 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	120 €		

# 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. Zwei attraktive Zimmer bilden das Objekt. Vom Wohnzimmer können Sie die schöne Aussicht auf Freital und den Windberg genießen. Der angrenzende Garten bietet Platz zum Sitzen und Erholen.

## Ausstattung

Die gut geschnittene Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Vierfamilienhauses und ist mit Flur, Bad, einem Schlafzimmer und einem geräumigen Wohnzimmer mit Parkett ausgestattet. Das mittelgroße Schlafzimmer geht zum ruhigen Hof raus. Beide Zimmer sind separat begehbar.

Das Bad verfügt über eine Badewanne und einen Waschmaschinenanschluss.

Die separate Küche ist mit Einbau-Küche ausgestattet. Die Mietgebühren für die Einbauküche betragen 30 Euro monatlich.

In der Wohnung befinden sich weitere einzelne Möbel und des weiteren gibt es einen separaten Waschmaschinenanschluss im Waschraum im Kellergeschoss.

Telefon- und Internetanschluss sind in der Wohnung vorhanden.

Die Wohnung ist sehr gut geeignet für Singles oder ein Berufspendler.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## 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 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 Freitals. 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 Freitals 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, Realschule, 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



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



WC



Aussicht



# Exposé - Galerie



Wäscheplatz

# Exposé - Grundrisse

