

Exposé

Wohnung in Dresden

**++Moderne, helle, geräumige 2-Zi.-Whg. mit EBK im
2.OG in Dresden-Naußlitz++**



Objekt-Nr. **OM-328621**

Wohnung

Vermietung: **460 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Winkler
Telefon: 0173 4719917

Pietzschstr. 25
01159 Dresden
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1897	Übernahmedatum	01.04.2025
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	53,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	120 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.380 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die geräumige und helle im 2. Obergeschoss gelegene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem großzügigen, freistehenden und villenartigen Mehrfamilienhaus. Das Mehrfamilienhaus wurde sehr solide und umfassend saniert und bietet einen guten Wohnkomfort im schönen Dresden-Naußlitz.

Ausstattung

Wohnungsaufteilung:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche mit Fenster
- Bad mit Dusche
- Flur
- Kellerraum

Die 2-Zimmer-Wohnung hat moderne Fenster, textilen Belag im Flur und im Schlafzimmer, Laminat im Wohnzimmer sowie Fliesen in Küche und Bad. Im Bad ist ein Waschbecken, WC und eine Dusche installiert. Die Küche mit Fenster bietet ausreichend Platz. Ein Waschmaschinenanschluss ist vorhanden. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. DSL und Kabelanschluss bis 1.000 Mbits/s im Download sind verfügbar (persönliche Anmeldung erforderlich).

Die gesamte Wohnungsmöblierung mit der Einbauküche kann gegen Ablöse vom Vormieter auf Verhandlungsbasis übernommen werden.

Ein Pkw-Stellplatz im Hof kann auf Wunsch angemietet werden.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Lassen Sie sich durch eine Besichtigung von Ihrem neuen Zuhause überzeugen. Bitte vereinbaren Sie per E-Mail oder telefonisch unter Tel. 0173-4719917 Ihren gewünschten Besichtigungstermin. Die gemachten Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Eine Gewähr für diese Angaben kann nicht übernommen werden. Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen. Zwischenvermietung bleibt vorbehalten.

Für Vermietung an WG nicht geeignet. Makleranfragen und Kaufanfragen sind unerwünscht.

Lage

Der Stadtteil Dresden-Naußlitz liegt südwestlich des Stadtzentrums auf der linkselbigen Seite. Die Pietzschstraße liegt zwischen Kesselsdorfer- und Saalhausener Straße. In der Nähe befinden sich gut durchgrünte Kleingärten- und Parkanlagen. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind in fußläufiger Entfernung auf der Kesselsdorfer Straße erreichbar, wo auch größere Einkaufsmärkte und Einkaufspassagen, wie z. B. Kaufland zu finden sind.

Die Haltestellen von zwei DVB-Stadtbussen (Linie 62 Dölzchen-Johannstadt), Linie 90 Gompitz-Löbtau) mit Verbindungen in die Dresdner Innenstadt sowie zur Technischen Universität und HTW befinden sich in wenigen Metern Entfernung. Zudem verkehren die DVB-Straßenbahnlinien 6 und 7 in Naußlitz.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	132,10 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche mit Einbauküche

Exposé - Galerie



Küche mit Einbauküche



Bad mit Dusche

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Flur



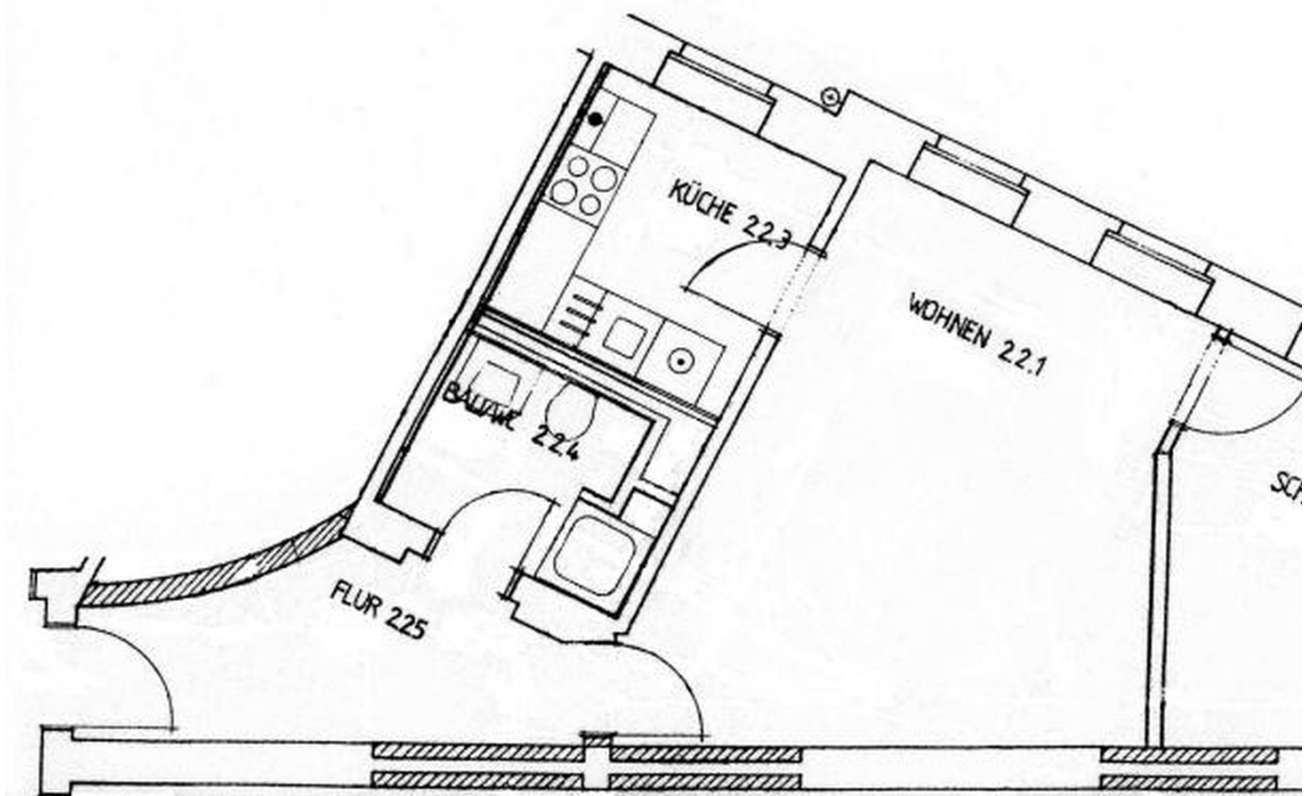
Kellerraum

Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse



Wohnungsgrundriss