D&M Harz Immobilien
Marco Harz
Paul-Greifzu-Straße 22, DE-01591 Riesa, Deutschland

# ***3-RAUMWOHUNG MIT EINBAUKÜCHE*** und Tageslichtbad mit Wanne ab 10/25 zu vermieten

Wohnung / Miete

## Allgemeine Informationen

### Allgemein

| | |
|---|---|
| **Objekt-Nr:** | ZE01WEG E/103 3.OG links ID #183 09/25 |
| **Adresse:** | DE-01619 Zeithain<br>Deutschland |

### Preise

| | |
|---|---|
| **Kaltmiete:** | 300,00 EUR |
| **Warmmiete:** | 480,00 EUR |
| **Mietzuschläge:** | 30,00 EUR |
| **Betriebs-/ Nebenkosten:** | 90,00 EUR |
| **Heizkosten:** | 90,00 EUR |
| **Nebenkosten inkl. Heizkosten:** | nein |
| **Kaution:** | 2 Nettokaltmieten |
| **Kautionsbetrag:** | 600,00 EUR |

### Flächen

| | |
|---|---|
| **Wohnfläche:** | ca. 57 m² |
| **Küchenfläche:** | ca. 5,81 m² |
| **Flurfläche:** | ca. 6,38 m² |
| **Zimmerzahl:** | 3 |
| **Anzahl Badezimmer:** | 1 |
| **Anzahl Wohnzimmer:** | 1 |
| **Anzahl Schlafzimmer:** | 2 |

### Ausstattung

| | |
|---|---|
| **Art der Ausstattung:** | normal |
| **Etage:** | 3. Obergeschoss links |
| **Gesamtetagenzahl:** | 4 |
| **Heizungsart:** | Zentralheizung |
| **Bodenbelag:** | Fliesen, Teppich |
| **Küche:** | Einbauküche |
| **Badezimmer:** | mit Badewanne, mit Fenster |
| **Keller:** | ja |

| | |
|---|---|
| **Technik:** | Kabel-TV |
| **Verglasung:** | doppelt verglast |
| **Fenster:** | Kunststoff |
| **Rollladen:** | ja |
| **Rollladen (Art):** | Kunststoff |
| **Türen (innen):** | Furnier |

## Verwaltung

| | |
|---|---|
| **Nutzungsart:** | Wohnen |

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| **Energieausweis vorhanden:** | ja |
| **Energieeffizienzklasse:** | B |
| **erstellt am:** | 14.11.2023 |
| **gültig bis:** | 14.11.2033 |
| **Art des Energieausweises:** | nach Verbrauch |
| **Verbrauchskennwert insgesamt:** | ca. 73,4 kWh/(m²a) |
| **Verbrauch inkl. Warmwasser:** | nein |

## Beschreibung der Lage

Die Gemeinde liegt am Rande der Elbaue am Übergang zur Großenhainer Pflege. Die Nachbarstädte sind die Stadt Großenhain (14 km), Gröditz (12 km) und Riesa (5 km). Die Gemeinde liegt an der Kreuzung der Bundesstraßen 169 und 98. Die Bahnstrecken Riesa–Elsterwerda und Riesa–Falkenberg verlaufen durch das Gemeindegebiet. Für den Personenverkehr steht der Haltepunkt Zeithain zur Verfügung. Hinzu kommen gegenwärtig sieben Regionalbuslinien.

## Beschreibung der Ausstattung

***3-RAUMWOHUNG MIT EINBAUKÜCHE*** und Tageslichtbad mit Wanne ab 10/25 zu vermieten

Diese 3-Raumwohnung in einer sehr gepflegten Wohneigentumsanlage befindet sich im 3. Obergeschoß des Hauses.

Alle Fenster der Wohnung sind doppelt verglast uns besitzen Rollläden.

Der Flur, das Badezimmer und die Küche haben angenehme zeitlose Fliesen als Bodenbelag.

Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer besitzen Teppichbelag.

Das Tageslichtbad verfügt über eine Wanne, WC und Waschtisch.

In der Küche der eine ist cremefarbene schicke Einbauküche installiert, bestehend aus Herd mit Ceranfeld und Backofen, Geschirrspüler, Dunstabzugshaube, Waschmaschine, Handtuchhalter und einer LED Schwenkleuchte.Diese wird monatlich mit 30,00€ zusätzlich zur Nettokaltmiete von 300,00€ berechnet.

Bei Bedarf kann ein Standkühlschrank ausgewählt werden bis zu 1.000,00€ zzgl. 15,00€ pro Monat zur Miete.

Das Haus besitzt eine zentrale Heizungs- und Warmwasserversorgung. Wasser, Müll und Wärme wird in diesem Objekt verbrauchsabhängig abgerechnet.

Rundfunk und Fernsehen über einen Kabelanschluss versorgt.

Parkplätze sind im gesamten Objekt ausreichend vorhanden.

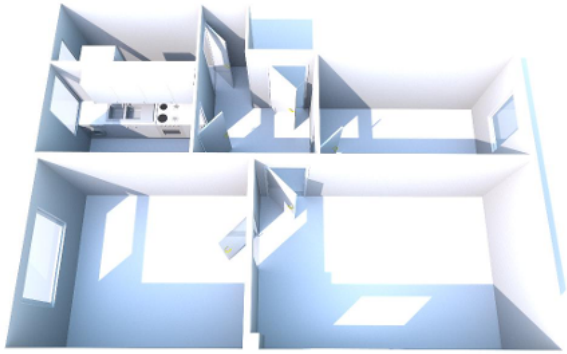
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie einfach einen Termin mit unserem Team von D&M Harz Immobilien.

Wir freuen uns auf Sie.

D&M Harz Immobilien
Marco Harz
Paul-Greifzu-Straße 22, DE-01591 Riesa, Deutschland

## Galerie

Blick in Küche mit Einbauküche

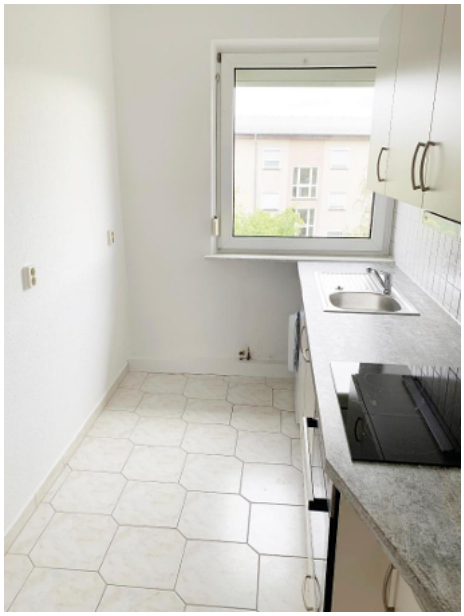


3D- Ansicht

Küche

Küche

D&M Harz Immobilien
Marco Harz
Paul-Greifzu-Straße 22, DE-01591 Riesa, Deutschland



Küche

Wohnzimmer mit Blick Richtung Schlafzimmer und Flurbereich

Wohnzimmer

Schlafzimmer

D&M Harz Immobilien
Marco Harz
Paul-Greifzu-Straße 22, DE-01591 Riesa, Deutschland

Schlafzimmer

Schlafzimmer mit Blick Richtung Wohnzimmer

Kinderzimmer

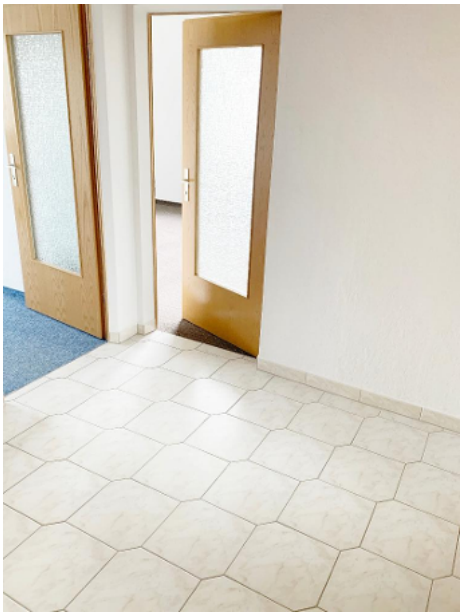
Kinderzimmer mit Blick Richtung Flurbereich

D&M Harz Immobilien
Marco Harz
Paul-Greifzu-Straße 22, DE-01591 Riesa, Deutschland

Tageslichtbad mit Wanne, WC und Waschtisch

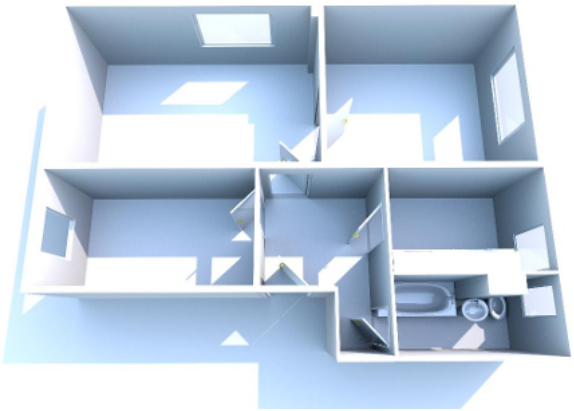
Tageslichtbad mit Wanne, WC und Waschtisch mit Blick Richtung Flurbereich

Flurbereich mit Blick Richtung Küche und Tageslichtbad

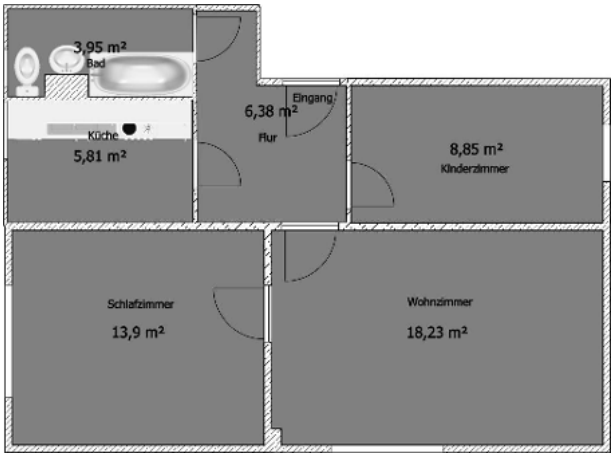


Flurbereich mit Blick Richtung Kinderzimmer und Wohnzimmer

D&M Harz Immobilien
Marco Harz
Paul-Greifzu-Straße 22, DE-01591 Riesa, Deutschland



3D-Ansicht




Grundriss

Außenansicht

Außenansicht

# Agentur

## Das Angebot wird betreut von

| | |
|---|---|
| **Firma:** | D&M Harz Immobilien |
| **Adresse:** | Paul-Greifzu-Straße 22<br>DE-01591 Riesa<br>Deutschland |
| **Aufsichtsbehörde:** | Landratsamt Meißen |
| **Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):** | erteilt am 10.03.2016<br>AZ:10202.121.27-34c/2016wu |
| **USt-IdNr:** | DE276779974 |
| **Vertretungsberechtigter:** | Dieter Harz |
| **Webseite:** | http://wohnen-riesa.de |

## Ihr Ansprechpartner

| | |
|---|---|
| **Name:** | Herr Marco Harz |
| **Telefon:** | 03525/520050 |
| **Fax:** | 03525/520049 |
| **E-Mail:** | m.harz@wohnen-riesa.de |