

## \*\*\*EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN\*\*\* Helle, schicke 3-Raumwohnung mit Tageslichtbad und Wanne zu vermieten

Wohnung / Miete

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	RD04WUG3 E/001 EG links ID# 198 06/25
Adresse:	Ring der Einheit 10 DE-01619 Röderau Deutschland

#### Preise

Kaltmiete:	350,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	85,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	nein
Kautions:	2 Nettokaltmieten
Kautionsbetrag:	700,00 EUR

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 63,3 m <sup>2</sup>
Küchenfläche:	ca. 7,23 m <sup>2</sup>
Flurfläche:	ca. 7,26 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	2
Stellplatzart:	gemeinschaftlicher Stellplatz

#### Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Etage:	Erdgeschoss links
Gesamtetagenzahl:	2
Heizungsart:	Etagenheizung
Befeuuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, PVC
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Fenster
Eignung:	für Senioren geeignet

Keller:	ja
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff
Türen (innen):	Furnier, Holz

### Zustandsangaben

Zustandsart:	gepflegt
Sanierungsjahr:	2022
Sanierung (in %):	85

### Umfeld

nächste Stadt:	Riesa und Zeithain
----------------	--------------------

### Verwaltung

Haustiere:	nach Vereinbarung
------------	-------------------

### Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	C
erstellt am:	17.12.2018
gültig bis:	16.12.2028
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 97,5 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

### Beschreibung der Lage

Die Wohnung in Röderau besitzt eine gute Ausgangslage für Unternehmungen aller Art. Die nächste größere Stadt ist Riesa (ca. 5 km), welche Sie bequem in wenigen Minuten mit dem Auto, Fahrrad oder Bus und Bahn erreichen. Das kleine Örtchen Röderau bietet Ihnen ebenfalls ausreichend Möglichkeiten für Ihre täglichen Einkäufe, Besorgungen und Arztbesuche.

Die Wohnung ist hochwassersicher.

### Beschreibung der Ausstattung

**\*\*\*EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN\*\*\*** Helle, schicke 3-Raumwohnung mit Tageslichtbad und Wanne zu vermieten

Diese 3-Raumwohnung im Erdgeschoss wurde 2022 teilsaniert.

Die Immobilie besitzt ein ca. 19m<sup>2</sup> großzügiges Wohnzimmer welches mit Vinylfliesen in zeitloser Holzoptik ausgestattet ist.

Das ca. 14m<sup>2</sup> große Schlafzimmer hat ebenso Vinylfußboden und liegt in Blickrichtung des begrünten Innenhofes der Wohnanlage.

Das geflieste Tageslichtbad ist mit einer Wanne, WC und Waschtisch ausgestattet.

Die Küche ist komplett neu gefliest. Alle Fenster sind aus Kunststoff, doppelt verglast und besitzen Rollläden.

In die Immobilie wurden neue helle Türen eingesetzt und an allen Wänden ist Feinputz verarbeitet.

Die Wohnung besitzt eine neue Gasetagenheizung, wofür ein Privatvertrag mit dem Energieanbieter abzuschließen ist.

Parkmöglichkeiten sind im Objekt ausreichend vorhanden.

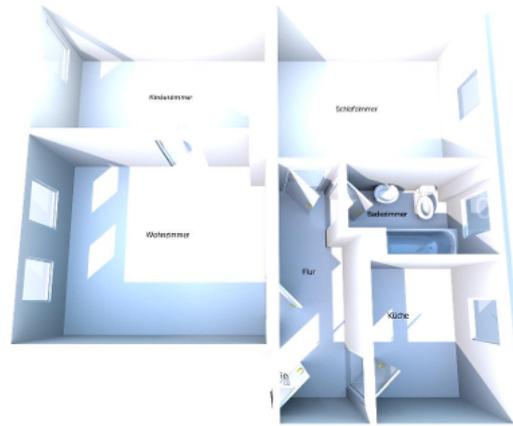
Haben wir Ihr Interesse geweckt??? Vereinbaren Sie einfach einen Besichtigungstermin mit unserem Team von D&M Harz Immobilien

Wir freuen uns auf Sie.

## Galerie



Wohnzimmer mit Blick Richtung Flurbereich



3D-Ansicht



Wohnzimmer mit Blick Richtung Flurbereich und Schlafzimmer



Wohnzimmer



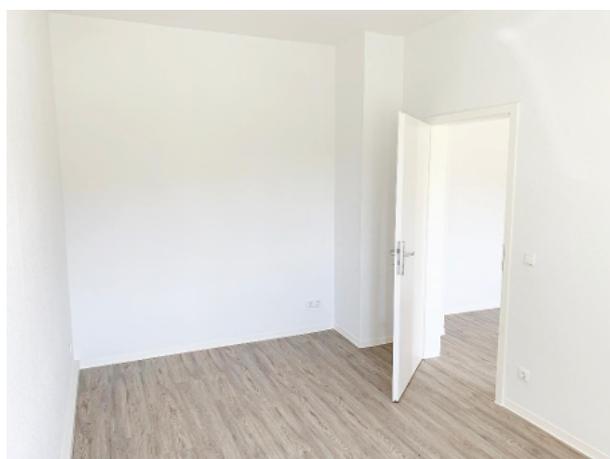
Schlafzimmer mit Blick Richtung Flurbereich



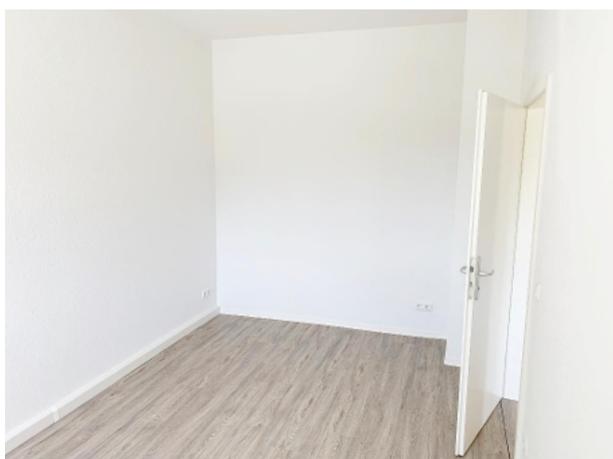
Schlafzimmer



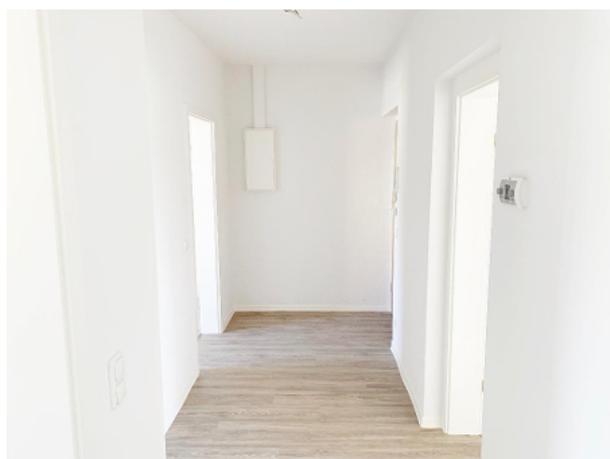
Kinderzimmer



Kinderzimmer mit Blick Richtung Wohnzimmer



Kinderzimmer mit Blick Richtung Wohnzimmer



Flurbereich



Flurbereich



Flurbereich



Badezimmer mit Gasetagenheizung und Blick  
Richtung Flurbereich



Badezimmer mit Wanne, WC und Waschtisch



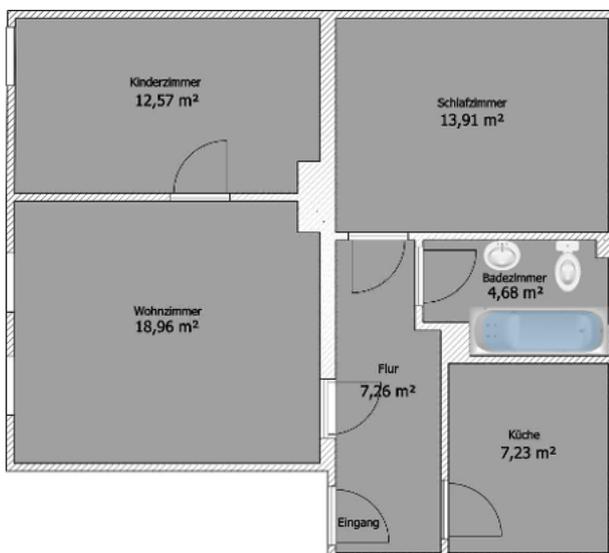
Küche mit Blick Richtung Flurbereich



Küche



Küche



Grundriss



Außenansicht Rückseite



Außenansicht Vorderseite



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

---

## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

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

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Herr Marco Harz
<b>Telefon:</b>	03525/520050
<b>Fax:</b>	03525/520049
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:m.harz@wohnen-riesa.de">m.harz@wohnen-riesa.de</a>