

## **\*\*\*26m² KÖNNEN VÖLLIG AUSREICHEN\*\*\* 1-Raum-Wohnung mit Tageslichtbad und Wanne ab 05/2025 zu vermieten**

Wohnung / Miete

### **Allgemeine Informationen**

---

#### **Allgemein**

Objekt-Nr:	RD05SV02 M/011 EG Mitte ID #207 02/26
Adresse:	Ring der Einheit 4 DE-01619 Röderau Deutschland

#### **Preise**

Kaltmiete:	170,00 EUR
Warmmiete:	250,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	40,00 EUR
Heizkosten:	40,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	nein
Kaution:	2 Nettokaltmieten
Kautionsbetrag:	340,00 EUR

#### **Flächen**

Wohnfläche:	ca. 25,5 m²
Küchenfläche:	ca. 6,65 m²
Flurfläche:	ca. 4,37 m²
Zimmerzahl:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohn-/ Schlafzimmer:	1

#### **Ausstattung**

Art der Ausstattung:	normal
Etage:	Erdgeschoss mitte
Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, PVC
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Fenster
Keller:	ja

<b>Verglasung:</b>	doppelt verglast
<b>Fenster:</b>	Kunststoff
<b>Türen (innen):</b>	Holz

## **Umfeld**

<b>nächste Stadt:</b>	Riesa und Zeithain
-----------------------	--------------------

## **Energieausweis**

<b>Energieausweis vorhanden:</b>	ja
<b>erstellt am:</b>	11.06.2018
<b>gültig bis:</b>	10.06.2028
<b>Art des Energieausweises:</b>	nach Verbrauch
<b>Verbrauchskennwert insgesamt:</b>	ca. 105,5 kWh/(m²a)
<b>Verbrauch inkl. Warmwasser:</b>	ja

## **Beschreibung der Lage**

Die Wohnung befindet sich in Röderau, einem Ortsteil der Gemeinde Zeithain im Landkreis Meißen, in der Straße Ring der Einheit. Röderau liegt unmittelbar in Nachbarschaft zur Stadt Riesa und bietet eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, medizinische Versorgung, Schulen sowie weitere Einrichtungen befinden sich im nahegelegenen Riesa und sind in kurzer Zeit erreichbar. Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist vorhanden und ermöglicht eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Orte.

Das Wohnumfeld ist überwiegend von Wohnbebauung geprägt. Ausreichende Parkmöglichkeiten stehen im direkten Umfeld des Objekts zur Verfügung. Die Lage eignet sich ideal für Mieter, die ruhiges Wohnen mit der Nähe zu einer Stadt verbinden möchten.

## **Beschreibung der Ausstattung**

**\*\*\*26m² KÖNNEN VÖLLIG AUSREICHEN\*\*\*** 1-Raum-Wohnung mit Tageslichtbad und Wanne ab 05/2026 zu vermieten

Ab Mai 2026 steht diese renovierte Einraumwohnung in einer Wohnheimsanlage zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung sowie eine solide Ausstattung.

Über den ca. 4,5 m<sup>2</sup> großen Flur betreten Sie die Wohnung. Von hier aus gelangen Sie in das vollständig geflieste Tageslichtbad, das mit Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet ist. Ebenfalls vom Flur aus erreichbar ist die ca. 6,5 m<sup>2</sup> große Küche mit praktischem Fliesenspiegel.

Das Wohn- und Schlafzimmer bietet mit ca. 13 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für Wohnen und Schlafen. Flur, Küche sowie der Wohnbereich sind mit einem PVC-Belag in dunkler Holzoptik ausgestattet, der für ein einheitliches und gepflegtes Erscheinungsbild sorgt.

Zur Wohnung gehören außerdem eine Wechselsprechanlage sowie ein separater Kellerraum zur eigenen Nutzung. Das Gebäude wird über eine zentrale Heizungsanlage beheizt. Parkmöglichkeiten stehen in ausreichender Anzahl direkt am Objekt zur Verfügung.

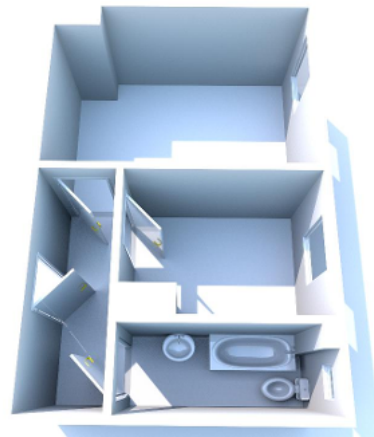
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie einfach einen Besichtigungstermin mit unserem Team von D&M Harz Immobilien.

Wir freuen uns auf Sie.

## Galerie



Wohnzimmer



3D-Ansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



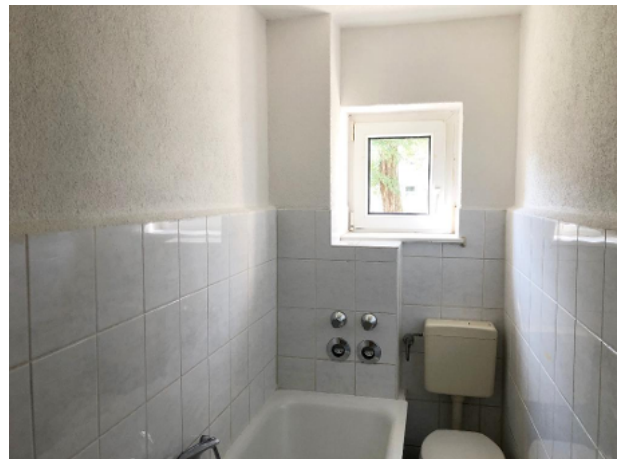
Küche



Küche



Badezimmer



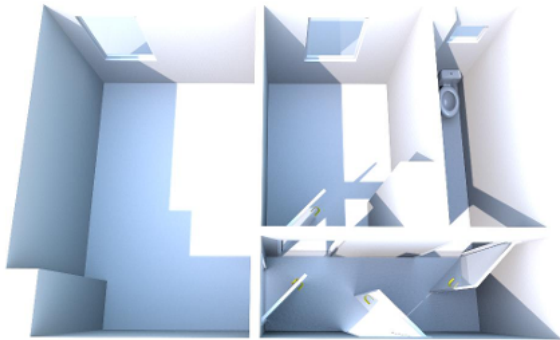
Badezimmer



Flur



Grundriss



3D-Ansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

## 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>