

---

**\*\*\*GROßZÜGIGES WOHNEN MIT WOHLFÜHLFAKTOR\*\*\* –  
attraktive 3-Raumwohnung mit großer Einbauküche und  
Tageslichtbad mit Wanne und Dusche – frei ab August  
2026**

Wohnung / Miete

## Allgemeine Informationen

---

### Allgemein

Objekt-Nr:	RI01WEG E/027 2.OG links ID #212 06/26
Adresse:	Friedrich-List-Straße 33 DE-01587 Riesa Randlage Stadtkern Deutschland

### Preise

Kaltmiete:	435,00 EUR
Warmmiete:	655,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	110,00 EUR
Heizkosten:	110,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	nein
Stellplatzmiete:	15,00 EUR
Pflicht zur Stellplatzübernahme:	nein
Kautions:	2 Nettokaltmieten
Kautionsbetrag:	870,00 EUR

### Flächen

Wohnfläche:	ca. 76,1 m <sup>2</sup>
Küchenfläche:	ca. 13,4 m <sup>2</sup>
Flurfläche:	ca. 4,6 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Außenstellplatz

### Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
----------------------	--------

---

<b>Etage:</b>	2. Obergeschoss links
<b>Gesamtetagenzahl:</b>	3
<b>Heizungsart:</b>	Zentralheizung
<b>Befeuerung:</b>	Gas
<b>Bodenbelag:</b>	Fliesen, Laminat, PVC
<b>Küche:</b>	Einbauküche
<b>Badezimmer:</b>	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
<b>weitere Räume:</b>	Abstellraum
<b>Keller:</b>	ja
<b>Verglasung:</b>	doppelt verglast
<b>möbliert:</b>	teilweise
<b>Fenster:</b>	Kunststoff
<b>Türen (innen):</b>	Furnier

#### Umfeld

<b>Distanz zum Bus:</b>	ca. 200 m
<b>Distanz zum Fernbahnhof:</b>	ca. 2.000 m
<b>Distanz zum Zentrum:</b>	ca. 1.900 m
<b>Distanz zur Kindertagesstätte:</b>	ca. 1.800 m
<b>Distanz zur Grundschule:</b>	ca. 500 m
<b>Distanz zum Gymnasium:</b>	ca. 2.000 m

#### Verwaltung

<b>verfügbar ab:</b>	ab sofort
----------------------	-----------

#### Energieausweis

<b>Energieausweis vorhanden:</b>	ja
<b>erstellt am:</b>	08.05.2019
<b>gültig bis:</b>	08.05.2029
<b>Art des Energieausweises:</b>	nach Verbrauch
<b>Verbrauchskennwert insgesamt:</b>	ca. 129,8 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Verbrauch inkl. Warmwasser:</b>	ja

## Beschreibung der Lage

Die Wohnung befindet sich in zentrumsnaher Wohnlage von Riesa. Durch die gute Anbindung an das städtische Verkehrsnetz sowie die kurze Entfernung zur Innenstadt profitieren die Bewohner von einer ausgezeichneten Infrastruktur. Die Friedrich-List-Straße ist eine innerstädtische Verbindungsstraße, wodurch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar sind.

Mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken und Dienstleister befinden sich bereits im Umkreis von etwa 300 bis 800 Metern. Das Stadtzentrum von Riesa mit weiteren Geschäften, gastronomischen Angeboten und öffentlichen Einrichtungen ist in wenigen Minuten erreichbar. Das Einkaufszentrum Riesapark mit zahlreichen Fachgeschäften, Supermärkten und Dienstleistungsangeboten liegt rund 2 bis 3 Kilometer entfernt.

Familien profitieren von der guten Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur. Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen befinden sich überwiegend innerhalb eines Radius von etwa 500 bis 1.500 Metern und sind teilweise bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Der Bahnhof Riesa liegt etwa 1 Kilometer vom Objekt entfernt. Als wichtiger Eisenbahnknotenpunkt bietet er regelmäßige Regional-, Intercity- und ICE-Verbindungen unter anderem in Richtung Dresden, Leipzig und Berlin und eignet sich daher auch hervorragend für Berufspendler.

Für die medizinische Versorgung stehen verschiedene Arztpraxen, Apotheken und das Elblandklinikum Riesa im näheren Umfeld zur Verfügung. Viele Einrichtungen sind innerhalb von etwa 500 bis 2.000 Metern erreichbar.

Auch der Freizeit- und Erholungswert der Lage ist hoch. Die Elbe, der Elberadweg, der Hafen Riesa sowie das historische Schloss Gröba befinden sich nur wenige Fahrradminuten entfernt und bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

## Beschreibung der Ausstattung

**\*\*\*GROßZÜGIGES WOHNEN MIT WOHLFÜHLFAKTOR\*\*\*** – attraktive 3-Raumwohnung mit großer Einbauküche und Tageslichtbad mit Wanne und Dusche – frei ab August 2026

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante und großzügig geschnittene 3-Raumwohnung im 2. Obergeschoss überzeugt mit viel Platz zum Leben, einer durchdachten Raumaufteilung und zahlreichen Details, die den Alltag besonders angenehm machen.

Die Wohnung steht Ihnen ab August 2026 zur Verfügung und bietet ideale Voraussetzungen für Paare, kleine Familien oder alle, die großzügiges Wohnen zu schätzen wissen.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein freundlicher Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Das helle Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden und lädt zum Entspannen ein. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer schaffen individuelle Rückzugsorte - ideal als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die außergewöhnlich großzügige Einbauküche. Hier kommen Hobbyköche und Genießer gleichermaßen auf ihre Kosten. Die moderne Küche verfügt über eine Kühl- und Gefrierkombination, einen Ceranherd mit Backofen sowie eine Abzugshaube und wird dem zukünftigen Mieter kostenfrei zur Nutzung überlassen. Ein Esstisch mit vier Stühlen ist bereits vorhanden und macht die Küche zum geselligen Mittelpunkt des Zuhauses.

Auch das komfortable Tageslichtbad lässt keine Wünsche offen. Es ist vollständig gefliest und mit Badewanne, separater Dusche, Waschtisch, WC, Waschmaschinenanschluss sowie einem großen Handtuchheizkörper ausgestattet. Hier genießen Sie sowohl entspannte Wellnessmomente als auch einen komfortablen Start in den Tag.

Die Wohnräume sowie der Flur wurden mit modernem Laminatboden in attraktiver Holzoptik ausgestattet und schaffen eine warme, wohnliche Atmosphäre.

Zusätzlichen Stauraum bieten ein eigener Kellerraum sowie eine externe Abstellkammer. Für Fahrräder steht ein separater Fahrradraum zur Verfügung.

Für Ihr Fahrzeug kann auf Wunsch direkt vor dem Haus ein Stellplatz für nur 15 € monatlich angemietet werden. Wer noch mehr Platz benötigt, hat zusätzlich die Möglichkeit, eine Garage im nahegelegenen Garagenkomplex für 30 € monatlich anzumieten.

Diese Wohnung verbindet großzügiges Wohnen, praktische Ausstattung und ein behagliches Wohngefühl auf ideale Weise. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses attraktiven Angebots.

Neugierig geworden?

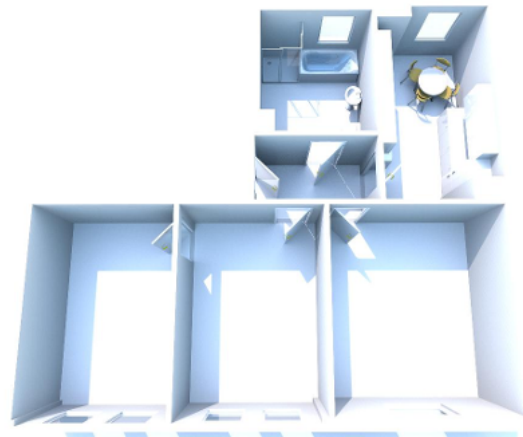
Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit unserem Team von D&M Harz Immobilien. Gerne zeigen wir Ihnen diese attraktive Wohnung persönlich und beantworten alle Ihre Fragen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Galerie



Küche mit Sitzgelegenheit



3D-Ansicht



Küche mit Ceranherd und Backofen



Küche



Sitzgelegenheit in der Küche



Küche mit großer Kühl- und Gefrierkombination



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer



großes Tageslichtbad mit Wanne und Dusche



großer Handtuchheizkörper im Badezimmer



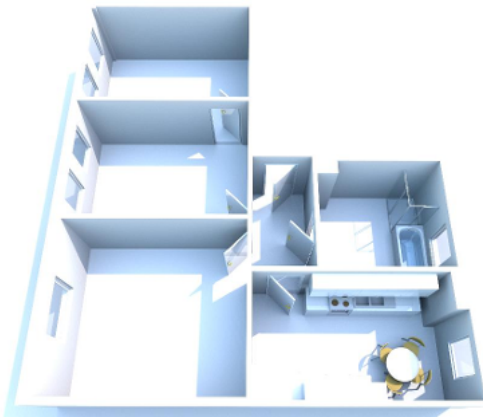
Flurbereich mit Blick Richtung  
Wohnungseingangstür



Flurbereich mit Blick Richtung Küche



Grundriss



3D-Ansicht



Außenansicht



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>