

## \*\*\*AB MAI 2025 - GROßZÜGIGE 3-RAUMWOHNUNG MIT EINBAUKÜCHE & TAGESLICHTBAD\*\*\* mit Wanne und Dusche zu vermieten\*\*\*

Wohnung / Miete

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	RI01WEG E/027 2.OG links ID #212 03/25
Adresse:	Friedrich-List-Straße 33 DE-01587 Riesa Randlage Stadtkern Deutschland

#### Preise

Kaltmiete:	395,00 EUR
Warmmiete:	595,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	90,00 EUR
Heizkosten:	110,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	nein
Stellplatzmiete:	15,00 EUR
Pflicht zur Stellplatzübernahme:	nein
Kautions:	2 Nettokaltmieten
Kautionsbetrag:	790,00 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
Etage:	2. Obergeschoss links
Gesamtetagenzahl:	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>	01.05.2025
----------------------	------------

### 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

In der Nähe des Zentrums der Stadt Riesa, wohnen Sie ruhig, aber doch zentral. Der Bahnhof, welcher eine wichtige Verbindung zwischen Leipzig - Dresden darstellt, ist in wenigen Minuten erreichbar. Er ist ein regelmäßiger Halt von Intercity- und Intercity-Express-Zügen, welche zum Beispiel auch Pendler schnell ans Ziel bringen.

Unweit des Objektes befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, ein Fitnessstudio, ein Gymnasium, Ärzte und weitere Örtlichkeiten des täglichen Bedarfs.

Natur- und Kulturliebhaber kommen nicht zu kurz, denn der nahegelegene Elbradweg, das Schloss Gröba und der Hafen sind jederzeit einen Besuch wert.

### **Beschreibung der Ausstattung**

**\*\*\*AB MAI 2025 - GROßZÜGIGE 3-RAUMWOHNUNG MIT EINBAUKÜCHE & TAGESLICHTBAD\*\*\* mit Wanne und Dusche zu vermieten\*\*\***

Diese großzügige 3-Raumwohnung befindet sich im 2.Obergeschoss des Objektes und ist ab Mai 2025 zu mieten.

Sie betreten die Wohnung über den Flur und haben Zugang zum Wohnzimmer, Badezimmer, Küche und dem ersten von insgesamt zwei Schlafzimmern.

Das Tageslichtbad ist voll gefliest und verfügt über eine Wanne, Dusche, Waschtisch, WC, Waschmaschinenanschluss und einem großen Handtuchheizkörper.

Wohnzimmer, beide Schlafzimmer und der Flur haben neuen Laminatfußboden in Holzoptik bekommen.

Die Küche besitzt PVC-Fußboden und eine sehr großzügige Einbauküche mit einer Kühl- und Gefrierkombination, Ceranherd mit Backofen und Abzugshaube. Sie wird zur kostenlosen Nutzung an den Mieter überlassen.

Des Weiteren können Sie den Tisch inkl. 4 Stühlen nutzen.

Ein Kellerraum, eine externe Abstellkammer und Fahrradabstellraum sind vorhanden.

Auf Wunsch kann ein Stellplatz für 15€/mtl. vor dem Haus angemietet werden.

Brauchen Sie noch mehr Stellfläche? Dann besteht die Möglichkeit eine Garage im nah gelegenen Garagenkomplex für 30,00€/mtl. anzumieten.

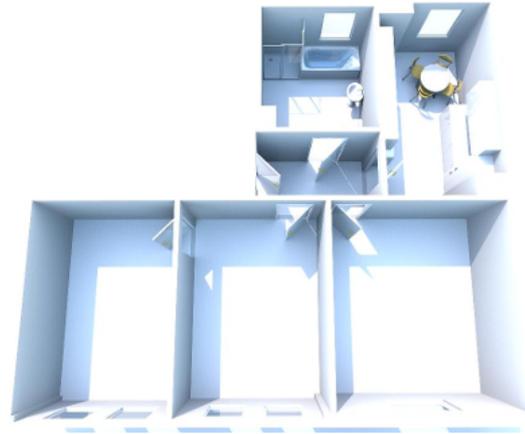
Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann vereinbaren Sie einfach einen Besichtigungstermin mit unserem Team von D&M Harz Immobilien.

Wir freuen uns auf Sie.

## Galerie



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



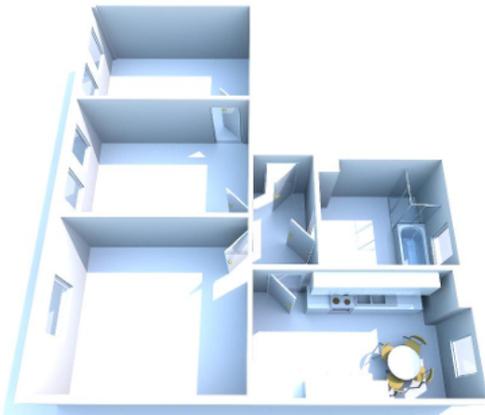
Flurbereich mit Blick Richtung  
Wohnungseingangstür



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>