

*** IHR NEUES ZUHAUSE WARTET – 3-RAUM-WOHNUNG IN ZEITHAIN MIT RENOVIERUNGSVORTEIL ZUR MIETE! ***

Wohnung / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	ZE01WEG E/109 2.OG links ID#283 05/2026
Adresse:	Ring der Freundschaft 4b DE-01619 Zeithain Deutschland

Preise

Kaltmiete:	320,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	80,00 EUR
Heizkosten:	80,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	nein
Kautions:	2 Nettokaltmieten
Kautionsbetrag:	640,00 EUR

Flächen

Wohnfläche:	ca. 57 m ²
Küchenfläche:	ca. 5,75 m ²
Flurfläche:	ca. 6,56 m ²
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	gemeinschaftlicher Stellplatz

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Etage:	2. Obergeschoss links
Gesamtetagenzahl:	4
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Fenster

weitere Räume:	Fahrradraum, Wasch-/ Trockenraum
Keller:	ja
Technik:	Kabel-TV
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff
Türen (innen):	Furnier

Zustandsangaben

Baujahr:	1960
Zustandsart:	passabel

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. 69,8 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	nein

Beschreibung der Lage

Die Gemeinde Zeithain liegt idyllisch am Rande der Elbauen, am Übergang zur Großenhainer Pflege, und bietet eine harmonische Kombination aus Natur, Ruhe und guter Verkehrsanbindung.

Die nahegelegenen Städte Riesa (ca. 5 km), Gröditz (ca. 12 km) und Großenhain (ca. 14 km) bieten umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeit- und Kulturangebote – alles in kurzer Entfernung erreichbar.

Verkehrstechnisch ist Zeithain hervorragend angebunden: Die Bundesstraßen B169 und B98 kreuzen sich im Gemeindegebiet, und auch die Bahnstrecken Riesa-Elsterwerda sowie Riesa-Falkenberg verlaufen durch Zeithain. Der Bahnhof Zeithain bietet bequeme Verbindungen in Richtung Riesa, Dresden und Falkenberg.

Mehrere Regionalbuslinien sichern zudem eine gute Anbindung an die umliegenden Orte. Hier wohnen Sie ruhig im Grünen und sind dennoch bestens vernetzt – ideal für Pendler und Naturliebhaber.

Beschreibung der Ausstattung

***** IHR NEUES ZUHAUSE WARTET – 3-RAUM-WOHNUNG IN ZEITHAIN MIT RENOVIERUNGSVORTEIL ZUR MIETE! *****

Hier zieht man gerne ein!

Diese helle 3-Raum-Wohnung in Zeithain bietet Ihnen ein gemütliches Zuhause in ruhiger, grüner Lage – ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die entspannt wohnen möchten.

Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss einer gepflegten, begrünten Wohneigentumsanlage. Helle Räume, doppelt verglaste PVC-Fenster mit Außenrollläden sowie furnierte Innentüren schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das freundliche Tageslichtbad ist gefliest und mit Badewanne, WC und Waschtisch ausgestattet – der perfekte Ort zum Entspannen nach einem langen Tag.

Die Wohnung ist in einem gepflegten, aber renovierungsbedürftigen Zustand. Damit Sie die Räume nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten können, erlassen wir Ihnen eine Nettokaltmiete für die notwendigen Renovierungsarbeiten. So profitieren Sie von einem finanziellen Vorteil und können Ihr neues Zuhause individuell einrichten.

Beheizt wird das Objekt über eine zentrale Heizungs- und Warmwasserversorgung. Wasser, Wärme und Strom werden verbrauchsabhängig abgerechnet. Ein Kabelanschluss für Fernsehen und Rundfunk ist vorhanden.

Parkplätze sind in der gesamten Wohnanlage ausreichend vorhanden, sodass Sie Ihr Fahrzeug bequem abstellen können.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin mit unserem Team von D&M Harz Immobilien.



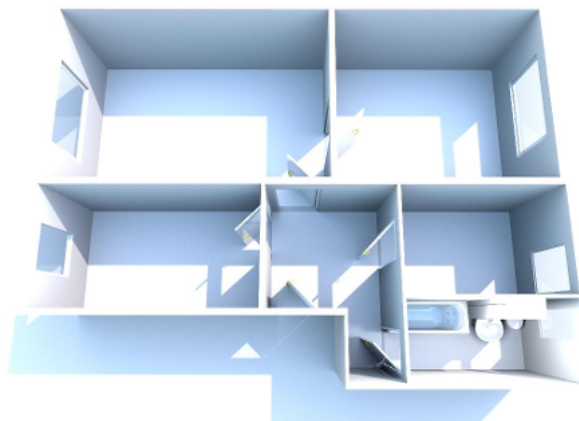
D&M Harz Immobilien
Marco Harz
Paul-Greifzu-Straße 22, DE-01591 Riesa, Deutschland

Wir freuen uns auf Sie.

Galerie



Wohnzimmer



3D-Ansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Blick Richtung Schlafzimmer und Flurbereich



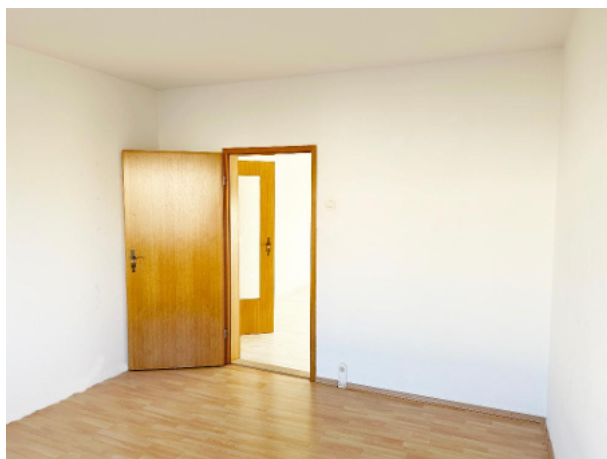
Wohnzimmer mit Blick Richtung Schlafzimmer



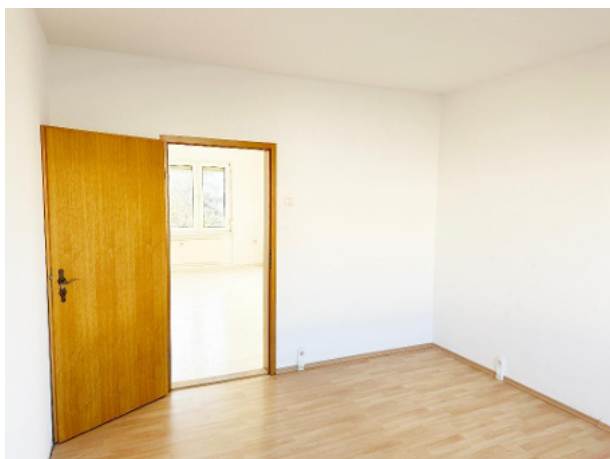
Schlafzimmer



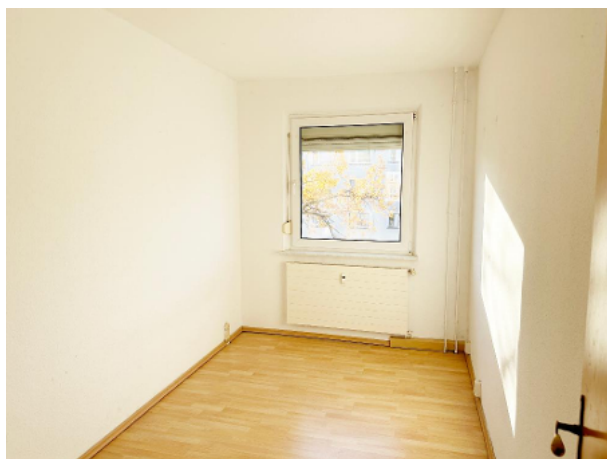
Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Blick Richtung Wohnzimmer



Schlafzimmer mit Blick Richtung Wohnzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer mit Blick Richtung Flurbereich



Tageslichtbad mit Wanne, WC und Waschtisch



Tageslichtbad mit Wanne, WC und Waschtisch



Küche



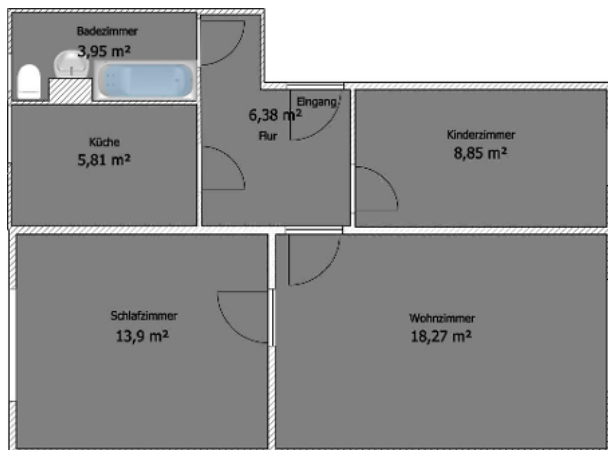
Küche mit Blick Richtung Flurbereich



Flurbereich mit Blick Richtung Küche und
Badezimmer



Flurbereich mit Blick Richtung Wohnzimmer und
Kinderzimmer



Grundriss



Außenansicht hinten



Außenansicht



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

Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma:	D&M Harz Immobilien
Adresse:	Paul-Greifzu-Straße 22 DE-01591 Riesa Deutschland
Aufsichtsbehörde:	Landratsamt Meißen
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	erteilt am 10.03.2016 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