

HELLE MAISONNETTEWOHNUNG MIT BALKON

individuellem Grundriss und Dachschrägen –

Wohncharakter mit Flair in Riesa

Wohnung / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	RI03WEG E/011 2.OG links ID #285 05/2026
Adresse:	Am Kalkberg 118 DE-01591 Riesa Deutschland
Region:	Sachsen

Preise

Kaltmiete:	600,00 EUR
Warmmiete:	770,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	85,00 EUR
Heizkosten:	85,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	nein
Pflicht zur Stellplatzübernahme:	ja
Kautions:	2 Nettokaltmieten
Kautionsbetrag:	1.200,00 EUR

Flächen

Wohnfläche:	ca. 74,47 m ²
Küchenfläche:	ca. 5,6 m ²
Flurfläche:	ca. 4,57 m ²
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Balkons / Terrassen:	1
Balkon-/ Terrassenfläche:	ca. 6 m ²
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Außenstellplatz

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Etage:	2. Obergeschoss rechts
Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Küche:	Einbauküche, offene Küche
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne, mit Fenster
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, Ost
Verglasung:	Wärmeschutz, doppelt verglast
möbliert:	nein
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff
Türen (innen):	Furnier, Glasfüllung

Zustandsangaben

Baujahr:	1995
Zustandsart:	gut

Umfeld

Distanz zum Bus:	ca. 0,5 km
Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 2,5 km
Distanz zur Autobahn:	ca. 25 km
Distanz zum Zentrum:	ca. 2 km
Distanz zur Kindertagesstätte:	ca. 1,3 km
Distanz zur Grundschule:	ca. 1,5 km
Distanz zum Gymnasium:	ca. 2,5 km
Distanz zu Sportanlagen:	ca. 1 km

Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
Gewerbliche Nutzung möglich:	nein
als Ferienimmobilie geeignet:	nein
denkmalgeschützt:	nein

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	C
erstellt am:	03.06.2018
gültig bis:	02.06.2028
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 86,4 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	nein

Beschreibung der Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Wohnumfeld des sächsischen Mittelzentrums Riesa, einer Stadt mit etwa 30.000 Einwohnern am linken Ufer der Elbe und rund 40 km nordwestlich von Dresden. Riesa verbindet städtische Infrastruktur mit einer ruhigen, alltagsfreundlichen Lage und ist gut an regionale Verkehrswege angebunden.

Die Adresse befindet sich in einer wohnbereichen Umgebung mit guter Infrastruktur, in der sich Wohngebäude, Freizeiteinrichtungen und Nahversorgung in kurzer Distanz befinden. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind im Stadtgebiet gut erreichbar, was kurze Wege im Alltag ermöglicht.

Das öffentliche Verkehrsnetz in Riesa ist breit aufgestellt: mehrere Stadt- und Regionalbuslinien verbinden Wohngebiete mit dem Stadtzentrum und umliegenden Gemeinden, und die Nähe zur Riesaer Straßenbahn bzw. Bushaltestellen sorgt für bequeme Anbindung ohne Auto.

Der Riesaer Bahnhof ist ein bedeutender Verkehrsknotenpunkt an der Strecke Leipzig-Dresden und bietet regelmäßige Regional- und überregionale Zugverbindungen.

Die Stadt selbst bietet neben grundlegender Versorgung (Supermärkte, Bäckereien, Apotheken) auch kulturelle und sportliche Einrichtungen, Vereine und Freizeitrouten entlang der Elbe, was die Lage für Familien, Pendler und Freizeitnutzer attraktiv macht.

Durch die Lage im Stadtgebiet sind Grünflächen und Sportstätten in der Nähe, und das Zentrum ist in wenigen Minuten erreichbar, ohne auf ländliche Ruhe verzichten zu müssen.

Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Mischung aus Stadtnähe, Verkehrsanbindung und Alltagsinfrastruktur, die kurze Wege für Schule, Einkauf, Freizeit und Mobilität garantiert

Beschreibung der Ausstattung

*****HELLE MAISONETTEWOHNUNG MIT BALKON***** individuellem Grundriss und Dachschrägen - Wohncharakter mit Flair in Riesa

Willkommen in dieser einzigartigen Maisonettewohnung im 2. Obergeschoss einer gepflegten Wohneigentumsanlage in Riesa, die mit ihrem offenen, lichtdurchfluteten Raumkonzept sofort ein Wohlfühlambiente schafft. Charaktervolle Dachschrägen an den Außenwänden verleihen jedem Raum eine individuelle Note und machen die Wohnung zu etwas Besonderem.

Beim Betreten empfängt Sie ein einladender Flur (4,57 m²), von dem aus das Tageslichtbad, das Kinderzimmer und das großzügige Wohnzimmer erreichbar sind. Das Kinderzimmer bietet mit einer Bruttofläche von 12,66 m² (Netto 9,99 m²) ausreichend Platz für Spiel, Kreativität oder ein gemütliches Homeoffice und ist mit Laminatboden ausgestattet.

Das Tageslichtbad (Brutto 7,20 m² / Netto 5,14 m²) überzeugt mit Badewanne, Waschtisch, WC und einem praktischen Waschmaschinenanschluss und bietet dank des Fensters eine helle, freundliche Atmosphäre.

Das Wohnzimmer mit offener Küche ist das Herz der Wohnung. Mit einer Bruttofläche von 33,61 m² (Netto 31,93 m²) bietet es viel Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den ca. 6 m² großen Balkon, ideal für sonnige Stunden im Freien. Die offene Einbauküche ist ausgestattet: großer Kühlschrank mit Gefrierfach, Cerankochfeld mit Backofen, Geschirrspüler und ein Tresen, der zum geselligen Beisammensein einlädt.

Über den Flur erreichen Sie die obere Ebene der Maisonette, wo sich das großzügige Schlafzimmer befindet (Brutto 31,53 m² / Netto 25,24 m²), ebenfalls mit Laminatboden versehen. Ein eingefasster Einbauschränk sowie ein maßangefertigtes Regal bieten praktischen Stauraum und runden das Raumkonzept stilvoll ab.



Die Wohnung befindet sich in einer Wohneigentumsanlage, in der Wasser- und Heizkosten verbrauchsabhängig abgerechnet werden. Ihr individueller Grundriss, die hellen Räume und die liebevoll gestalteten Dachschrägen machen diese Immobilie zu einem Zuhause mit Charme, in dem man sich sofort wohlfühlt.

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 Küche und Flurbereich



Wohnzimmer mit Blick Richtung Balkon



Wohnzimmer mit Blick Richtung Balkon



Wohnzimmer mit Blick Richtung Balkon



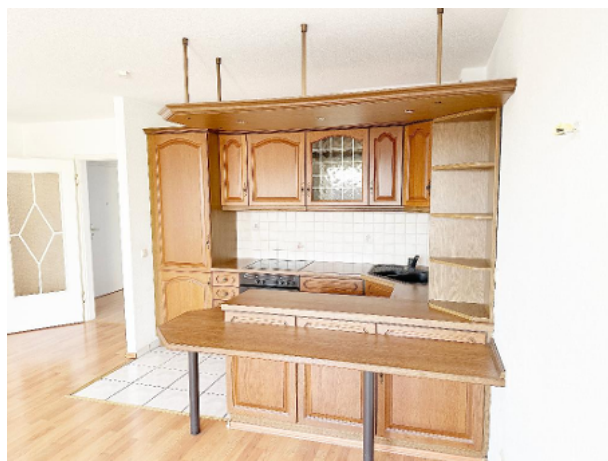
Blick vom Balkon



Balkon



Wohnzimmer mit Blick Richtung Küche und
Flurbereich



Einbauküche



Einbauküche



Einbauküche



Einbauküche



Einbauküche



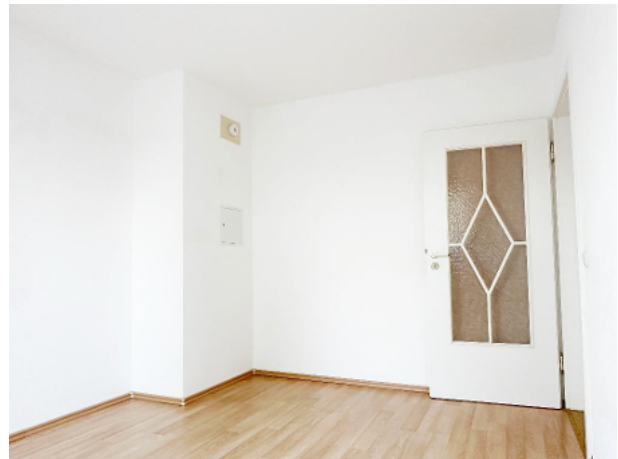
Einbauküche



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer mit Blick Richtung Flurbereich



Kinderzimmer mit Blick Richtung Flurbereich



Tageslichtbad mit Wanne, Waschtisch, Toilette und
Waschmaschinenanschluss



Tageslichtbad mit Wanne, Waschtisch, Toilette und
Waschmaschinenanschluss



Tageslichtbad mit Blick Richtung Flurbereich



Tageslichtbad mit Wanne, Waschtisch, Toilette und
Waschmaschinenanschluss



Flurbereich mit Blick Richtung
Wohnungseingangstür



Flurbereich mit Blick Richtung Wohnzimmer



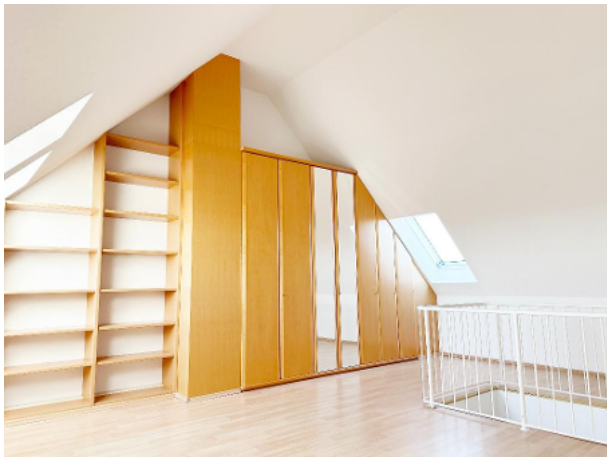
Flurbereich mit Blick Richtung
Wohnungseingangstür



Treppe zum Maisonettebereich Obergeschoss -
Schlafzimmer



Treppe vom Bergeschoss ins untere Geschoss



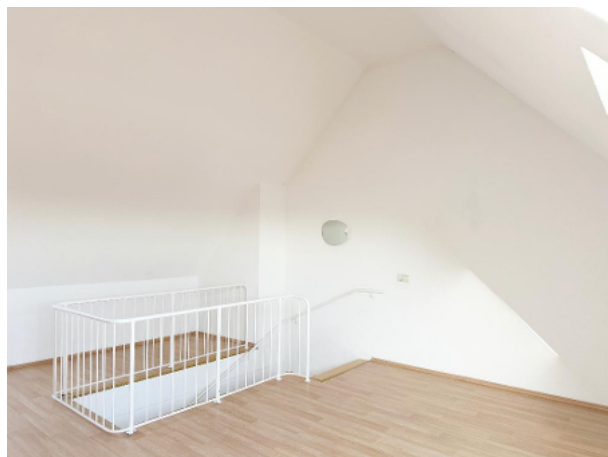
Schlafzimmer



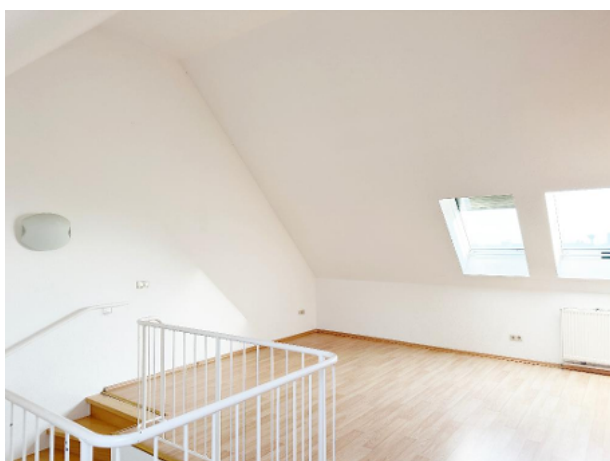
Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Blick Richtung Treppe zum unteren Bereich



Schlafzimmer mit Blick Richtung Treppe zum unteren Bereich



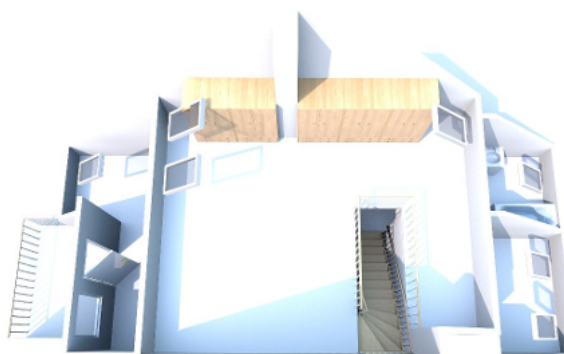
Schlafzimmer mit Blick Richtung Treppe zum unteren Bereich



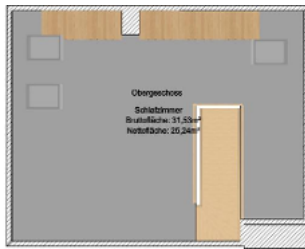
3D-Ansicht unterer Wohnbereich



Grundriss unterer Wohnbereich



3D-Ansicht oberer Wohnbereich



3D-Ansicht unterer Wohnbereich



Außenansicht



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