

WOHNEN IM GRÜNEN – Komfortabel, ruhig und familienfreundlich... 3-Raumwohnung mit Tageslichtbad und optionaler Einbauküche ab sofort zu vermieten

Wohnung / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	Ext. ID #287 1.OG rechts 05/2026
Adresse:	Luisenstraße 23 DE-01612 Nünchritz Merschwitz Deutschland

Preise

Kaltmiete:	320,00 EUR
Warmmiete:	495,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	175,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Kautions:	2 Nettokaltmieten
Kautionsbetrag:	640,00 EUR

Flächen

Wohnfläche:	ca. 62 m ²
Küchenfläche:	ca. 8,55 m ²
Flurfläche:	ca. 5,62 m ²
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Außenstellplatz

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Küche:	Einbauküche

Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne, mit Fenster
Keller:	ja
Technik:	Satelliten-TV
Verglasung:	Schallschutz, Wärmeschutz, doppelt verglast
möbliert:	nein
Fenster:	Kunststoff
Türen (innen):	Furnier

Zustandsangaben

Baujahr:	1954
Alter:	Altbau
Zustandsart:	gepflegt
Bauphase:	Bau abgeschlossen
Sanierungsjahr:	2015

Umfeld

nächste Stadt:	Nünchritz und Großenhain (ca. 7 km)
Distanz zum Bus:	ca. 2.000 m

Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
Haustiere:	nach Vereinbarung
als Ferienimmobilie geeignet:	nein
denkmalgeschützt:	nein

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	C
erstellt am:	27.02.2019
gültig bis:	26.02.2029
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 99 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung der Lage

Merschwitz liegt am Beginn des malerischen Elbtals und bietet eine ideale Mischung aus Ruhe und Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte und Banken befinden sich in Nünchritz (ca. 5 km) und Großenhain (ca. 7 km). Der Bahnhofpunkt bietet Zugverbindungen nach Dresden und Leipzig. Direkt durch den Ort verläuft der Rad- und Wanderweg Hamburg - Riesa - Meißen - Dresden - perfekt für Ausflüge oder sportliche Aktivitäten in der Natur.

Beschreibung der Ausstattung

*****WOHNEN IM GRÜNEN***** - Komfortabel, ruhig und familienfreundlich... 3-Raumwohnung mit Tageslichtbad und optionaler Einbauküche ab sofort zu vermieten

Diese frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet ein perfektes Zuhause für Paare, kleine Familien oder Naturliebhaber. Umgeben von Elbauen und grünen Wiesen genießen Sie hier Ruhe und Natur, ohne auf eine gute Anbindung und Infrastruktur verzichten zu müssen.

Betreten Sie die Wohnung und Sie stehen zunächst im Flur, der 5,62 m² groß ist. Hell gestrichen, tapeziert und mit Laminatboden ausgestattet, bietet er ausreichend Platz für Garderobe und Schuhschrank und verbindet alle weiteren Räume der Wohnung.

Rechts vom Flur gelangen Sie in die Küche mit 8,55 m², gefliest und hell. Sie bietet genügend Platz für Ihre Kücheneinrichtung. Optional kann eine Einbauküche bereitgestellt werden, die für 30 € monatlich zusätzlich genutzt werden kann. Ein Fenster sorgt für Tageslicht und Belüftung, die zentrale Warmwasserversorgung ist vorhanden.

Dahinter befindet sich das Badezimmer, das 4,03 m² groß ist. Es ist hell gefliest, mit Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet. Der Waschmaschinenanschluss ist direkt integriert, und das Tageslicht sorgt für eine freundliche Atmosphäre.

Vom Flur aus betreten Sie auch das Wohnzimmer, das 16,81 m² groß ist. Helles Laminat, freundliche Wände und großzügige Fenster schaffen eine einladende Atmosphäre, ideal für gemütliche Familienabende oder gesellige Stunden mit Freunden.

Das Schlafzimmer mit 15,60 m² bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und Schränke. Dank der ruhigen Lage genießen Sie hier erholsame Nächte – perfekt für Paare oder Eltern.

Das dritte Zimmer eignet sich als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer und hat 11,33 m². Laminatboden, helle Wände und freundliches Tageslicht schaffen ein wohnliches Umfeld für Kinder, Gäste oder Büroarbeit.

Die Wohnung verfügt über hochwertige Holzfenster mit Isolierverglasung, SAT-Anschluss, einen Pkw-Stellplatz direkt am Haus und gemeinschaftlich nutzbare Grünflächen. Die Versorgung mit Wasser erfolgt über eine eigene Wasseraufbereitungsanlage, die Abwasserbehandlung über eine Biokläranlage.

Fazit – Ihr neues Zuhause:

Diese Wohnung ist ideal für Familien, Paare oder Naturliebhaber, die Ruhe, Natur und dennoch eine gute Anbindung an Dresden oder Leipzig suchen. Helle, praktisch geschnittene Räume mit Laminatböden, Tageslichtbad, separate Küche (optional mit Einbauküche), hochwertige Fenster und ein Pkw-Stellplatz machen die Wohnung besonders attraktiv. Die ländliche Lage bietet genügend Raum für Kinder zum Spielen und Freizeitaktivitäten in der Natur, während Nünchritz und Großenhain alles für den Alltag bereithalten.

Ruhiges Wohnen im Grünen – bezugsfertig und bereit für Ihre Familie.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie einfach einen Besichtigungstermin mit unsrem Team von D&M Harz Immobilien.

Wir freuen uns auf Sie.

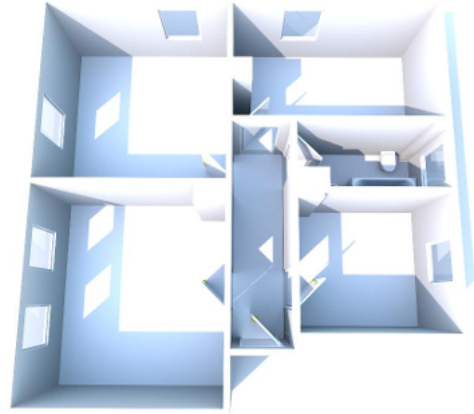
Weitere Informationen

Das komplette Exposé können Sie auch über www.wohnen-riesa.de/Immobilien abrufen.

Galerie



Wohnzimmer



3D-Ansicht



Wohnzimmer mit Blick Richtung Flurbereich



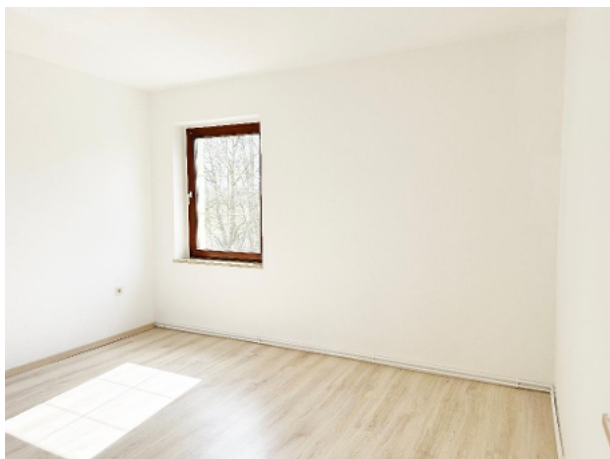
Wohnzimmer mit Blick Richtung Flurbereich



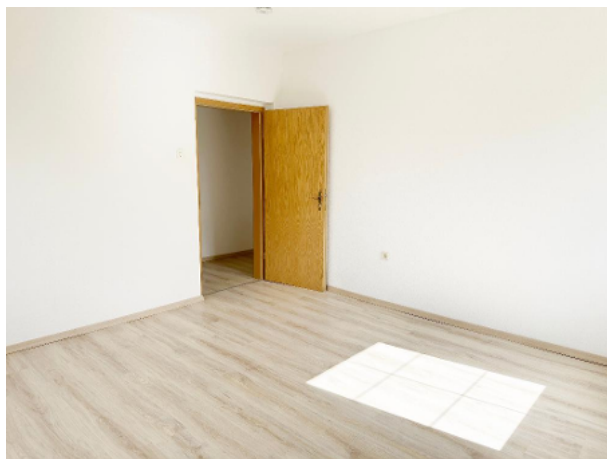
Wohnzimmer



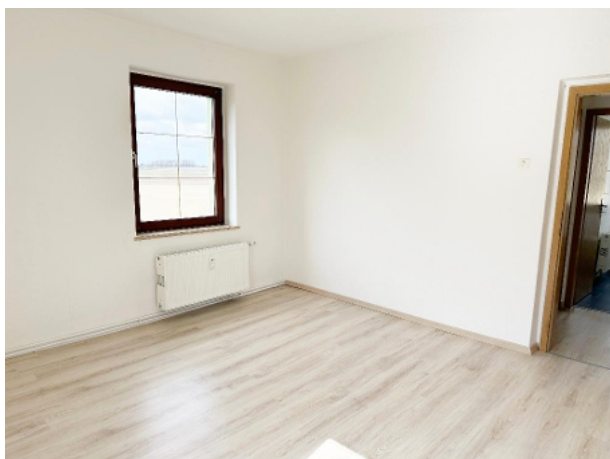
Schlafzimmer mit Blick Richtung Flurbereich



Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Blick Richtung Flurbereich



Schlafzimmer mit Blick Richtung Flurbereich



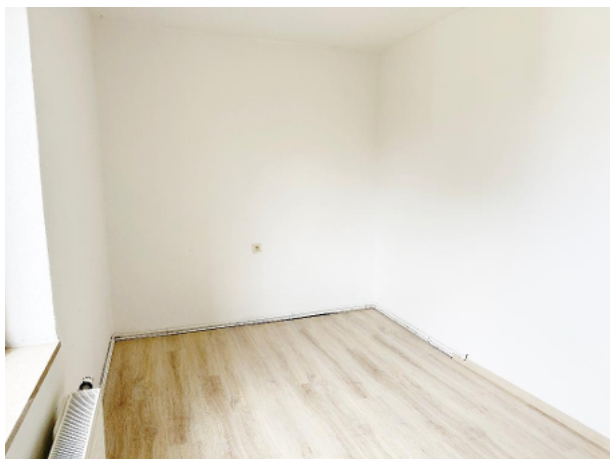
Kinderzimmer



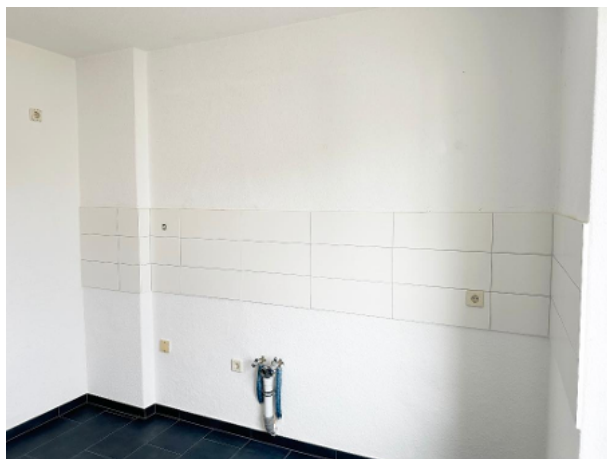
Kinderzimmer mit Blick Richtung Flurbereich



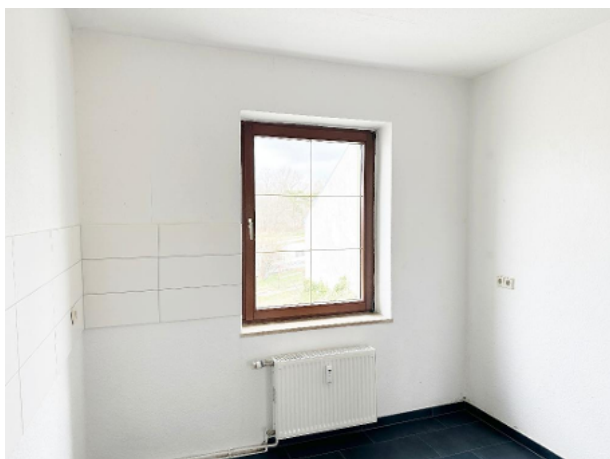
Kinderzimmer mit Blick Richtung Flurbereich



Kinderzimmer



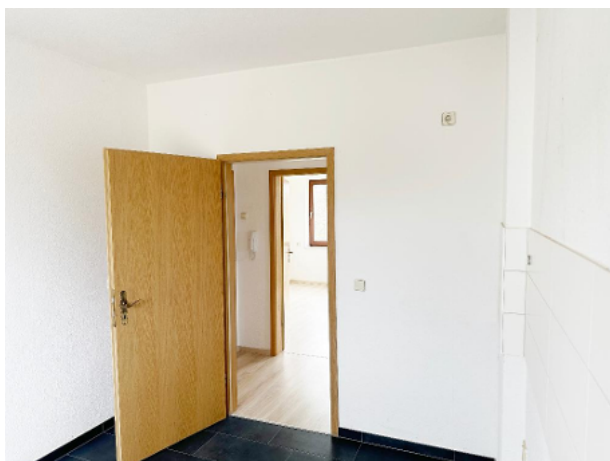
Küche mit Fliesenspiegel



Küche mit Fliesenspiegel



Küche mit Fliesenspiegel



Küche mit Blick Richtung Flurbereich



Tageslichtbad mit Wanne, WC und Waschtisch



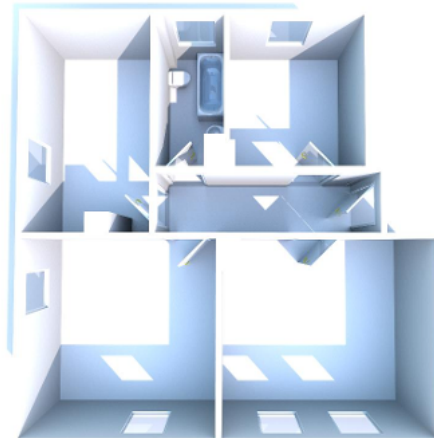
Tageslichtbad mit Wanne, WC und Waschtisch und
Blick Richtung Flurbereich



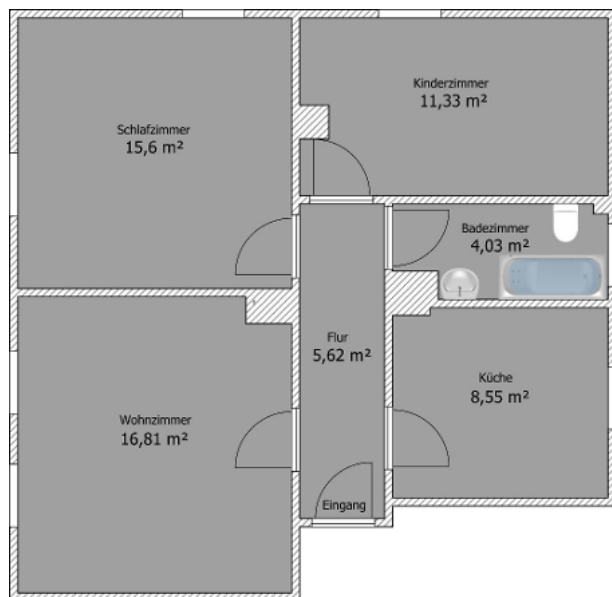
Flurbereich mit Blick Richtung
Wohnungseingangstür



Flurbereich mit Blick in die Wohnung



3D-Ansicht



Grundriss



Außenansicht Vorderseite



Außenansicht Gartenseite



Umgebung



Umgebung



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