

ALTBAUCHARME MIT 2 BALKONEN UND BLICK INS GRÜNE – 2-Raumwohnung in zentrumsnaher Lage von Alt-Riesa zu vermieten

Wohnung / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	Ext. ID #289 2.OG rechts 05/2026
Adresse:	Poppitzer Straße 23 DE-01589 Riesa Alt-Riesa Deutschland

Preise

Kaltmiete:	395,00 EUR
Warmmiete:	625,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	115,00 EUR
Heizkosten:	115,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	nein
Kautions:	2 Nettokaltmieten
Kautionsbetrag:	790,00 EUR

Flächen

Wohnfläche:	ca. 72,99 m ²
Küchenfläche:	ca. 15,49 m ²
Flurfläche:	ca. 6,49 m ²
Zimmerzahl:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Balkons / Terrassen:	2
Balkon-/ Terrassenfläche:	ca. 7,45 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Etage:	2. Etage rechts
Gesamtetagenzahl:	4
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuernung:	Gas

Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne, mit Fenster
weitere Räume:	Abstellraum
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Verglasung:	Schallschutz, doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff
Türen (innen):	Furnier

Zustandsangaben

Zustandsart:	gepflegt
Renovierung (in %):	100

Umfeld

Distanz zum Bus:	ca. 100 m
Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 2.600 m
Distanz zum Zentrum:	ca. 500 m
Distanz zur Kindertagesstätte:	ca. 800 m
Distanz zur Gesamtschule:	ca. 700 m
Distanz zur Realschule:	ca. 800 m
Distanz zum Gymnasium:	ca. 1.400 m
Distanz zu Sportanlagen:	ca. 1.000 m

Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
Gewerbliche Nutzung möglich:	nein
Lage im Gebäude:	Vorderhaus
denkmalgeschützt:	ja

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein
----------------------------------	------

Beschreibung der Lage

Die Wohnung liegt im charmanten Alt-Riesa, ruhig und dennoch zentrumsnah. In wenigen Minuten erreichen Sie den Rathausplatz, Cafés, Bäcker und Einkaufsmöglichkeiten. Kultur und Freizeit sind direkt vor der Haustür: das Stadtmuseum und grüne Parks laden zum Entspannen ein. Öffentliche Verkehrsmittel, Schulen und das Krankenhaus sind fußläufig erreichbar. So verbindet diese Lage urbanen Komfort, kurze Wege und wohnliche Ruhe – ideal für ein entspanntes Stadtleben.

Beschreibung der Ausstattung

*****ALTBAUCHARME MIT 2 BALKONEN UND BLICK INS GRÜNE***** – 2-Raumwohnung in zentrumsnaher Lage von Alt-Riesa zu vermieten

Diese charmante Altbauwohnung im zweiten Obergeschoss rechts überzeugt durch ihren klassischen Grundriss, helle Räume und gleich zwei Balkone mit unterschiedlicher Ausrichtung. Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Alt-Riesa, zentrumsnah und dennoch ruhig gelegen, mit kurzen Wegen zum Krankenhaus, zu Einkaufsmöglichkeiten und in die Innenstadt.

Der Flur mit einer Größe von 6,49 m² bildet den zentralen Zugang zu allen Räumen der Wohnung. Durch seine angenehme Größe wirkt er offen und einladend und bietet ausreichend Platz für Garderobe und zusätzliche Möbel. Der Flur ist mit Laminat ausgestattet und sorgt bereits beim Betreten der Wohnung für einen gepflegten und wohnlichen Eindruck.

Das Wohnzimmer mit einer Größe von 20,46 m² ist großzügig geschnitten und bietet viel Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen Essbereich oder Arbeitsplatz. Durch den Altbaucharakter wirkt der Raum besonders luftig und hell. Der Laminatboden sorgt für eine warme Wohnatmosphäre und macht den Raum zum zentralen Lebensmittelpunkt der Wohnung.

Das Schlafzimmer verfügt über eine Größe von 18,02 m² und bietet somit ausreichend Platz für ein großes Bett, Kleiderschrank und weitere Möbel. Besonders hervorzuheben ist der direkte Zugang zum zweiten, kleineren Balkon mit 3,12 m². Von hier aus blickt man in Richtung des begrünten Parks beim Heimatmuseum – ein ruhiger und angenehmer Ausblick, ideal für den Morgenkaffee oder zum Entspannen am Abend. Auch im Schlafzimmer ist Laminat verlegt, was für ein einheitliches und gemütliches Wohngefühl sorgt.

Die Küche ist mit 15,49 m² außergewöhnlich großzügig geschnitten und bietet viel Platz für eine große Küchenzeile sowie einen Esstisch. Von der Küche aus gelangt man auf den zweiten Balkon mit 4,25 m², der nach hinten ins Grüne ausgerichtet ist. Dort ist keine weitere Bebauung direkt angrenzend, sodass man einen freien und ruhigen Blick ins Grüne genießen kann. Dieser Balkon eignet sich ideal zum Entspannen, Essen im Freien oder für Pflanzen.

Das Tageslichtbad ist mit 8,9 m² ebenfalls sehr großzügig gestaltet. Es verfügt über ein Fenster, eine Badewanne mit aufgesetzter Duschatrennung, Waschbecken, Toilette sowie einen Waschmaschinenanschluss. Der Boden ist gefliest, die Wände sind halbhoch gefliest, was das Bad pflegeleicht und praktisch macht. Durch die Größe bietet das Bad deutlich mehr Platz als in vielen vergleichbaren Wohnungen.

In der gesamten Wohnung sind helle Holz furnier-Innentüren verbaut, die gut zum Altbaucharakter passen und für eine freundliche Wohnatmosphäre sorgen. Beheizt wird die Wohnung über eine zentrale Heizungsanlage, wobei Heiz- und Wasserkosten verbrauchsabhängig abgerechnet werden. Zusätzlich stehen ein Kellerabteil sowie eine praktische Abstellkammer auf halbem Treppenabsatz exklusiv für die Wohnung zur Verfügung. Insgesamt zeichnet sich die Wohnung durch ihren großzügigen Grundriss, die hellen Räume, zwei Balkone mit unterschiedlicher Ausrichtung sowie die ruhige und dennoch zentrumsnahe Lage in Alt-Riesa aus. Besonders die Nähe zum Krankenhaus, zum Stadtzentrum sowie zu Einkaufsmöglichkeiten und Bäcker macht die Lage zusätzlich sehr attraktiv.

Fazit:

Insgesamt zeichnet sich die Wohnung durch ihren großzügigen Grundriss, die hellen Räume, zwei Balkone mit unterschiedlicher Ausrichtung sowie die ruhige und dennoch zentrumsnahe Lage in Alt-Riesa aus. Besonders die Nähe zum Krankenhaus, zum Stadtzentrum sowie zu Einkaufsmöglichkeiten und Bäcker macht die Lage zusätzlich sehr attraktiv.

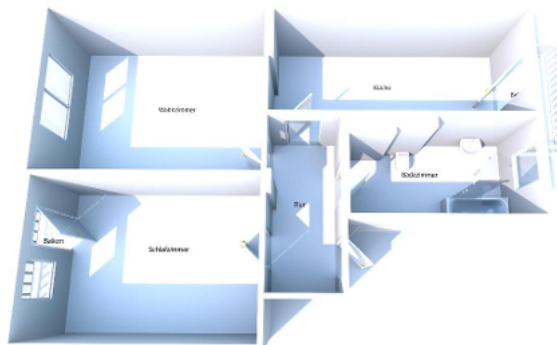
Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit unserem Team von D&M Harz Immobilien.

Wir freuen uns auf Sie.

Galerie



Wohnzimmer



3D-Ansicht



Wohnzimmer



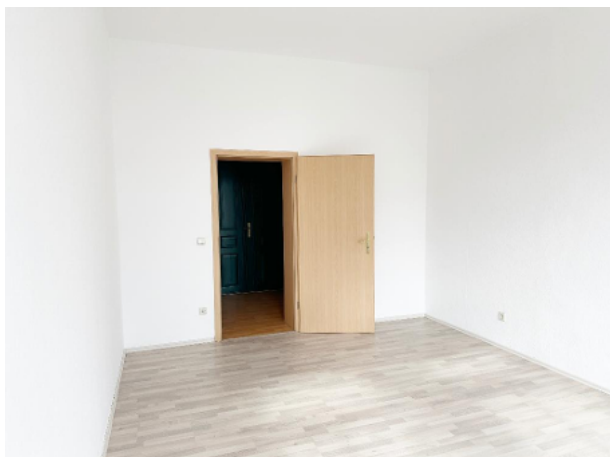
Wohnzimmer mit Blick Richtung Flurbereich



Wohnzimmer mit Blick Richtung Flurbereich



Schlafzimmer mit Blick Richtung kleinem Balkon



Schlafzimmer mit Blick Richtung Flurbereich



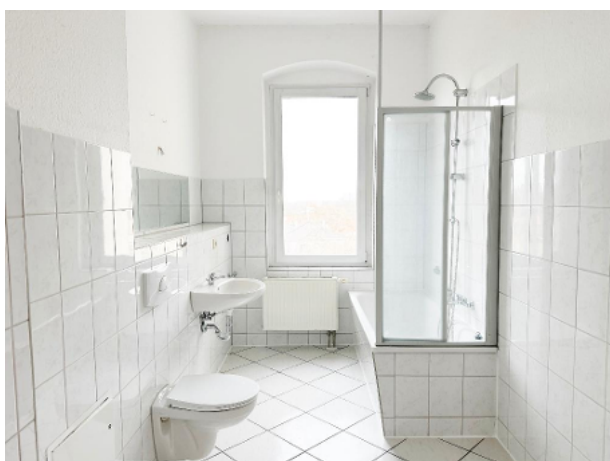
Schlafzimmer mit Blick Richtung Flurbereich



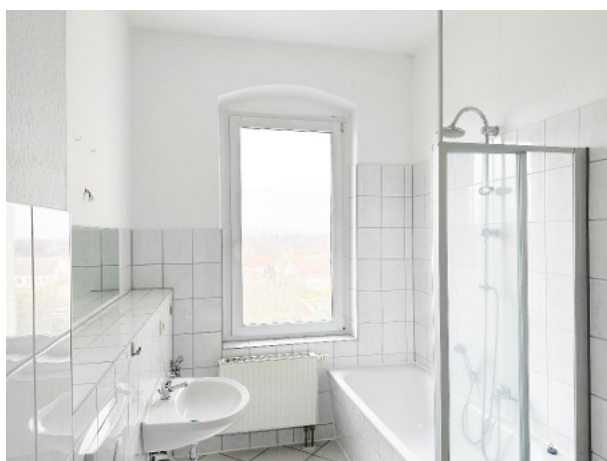
Schlafzimmer mit Blick Richtung kleinem Balkon



Blick vom kleinen Balkon



Tageslichtbad mit Badewanne inkl.
Duschabtrennung, WC, Waschtisch und
Waschmaschinenanschluss



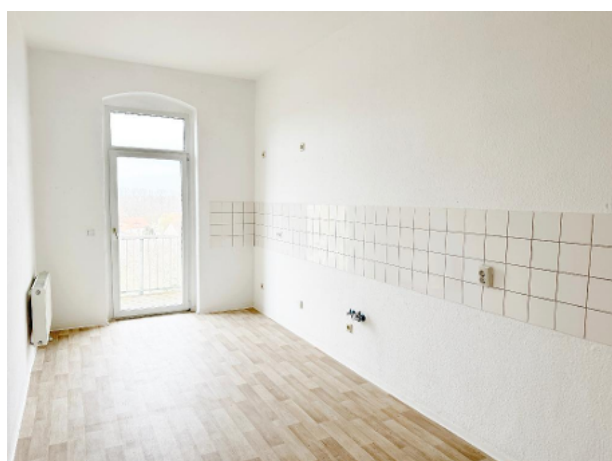
Tageslichtbad mit Badewanne inkl.
Duschabtrennung, WC, Waschtisch und
Waschmaschinenanschluss



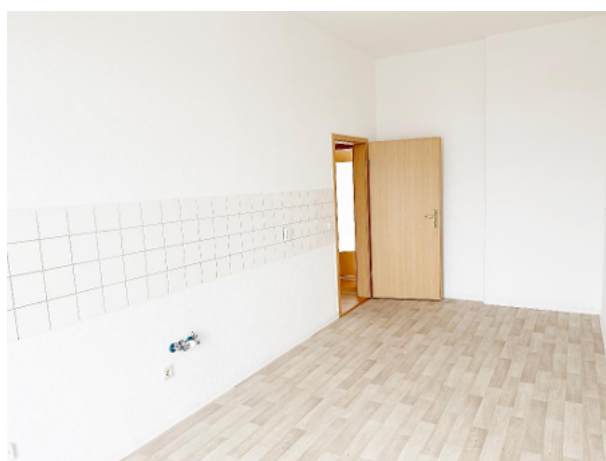
Tageslichtbad mit Blick Richtung Flurbereich



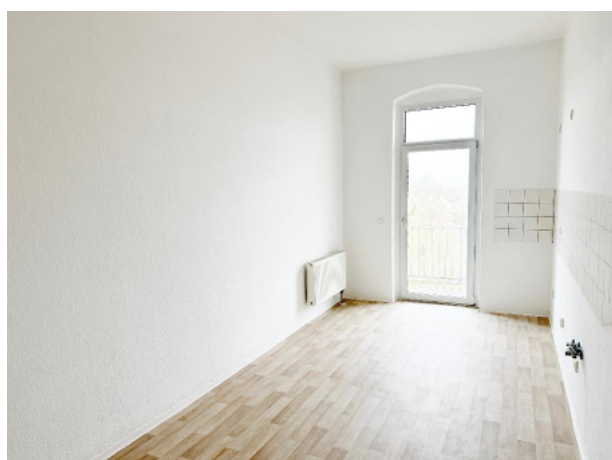
Tageslichtbad



großzügige Küche mit Blick Richtung großem Balkon



Küche mit Blick Richtung Flurbereich



großzügige Küche mit Blick Richtung großem Balkon



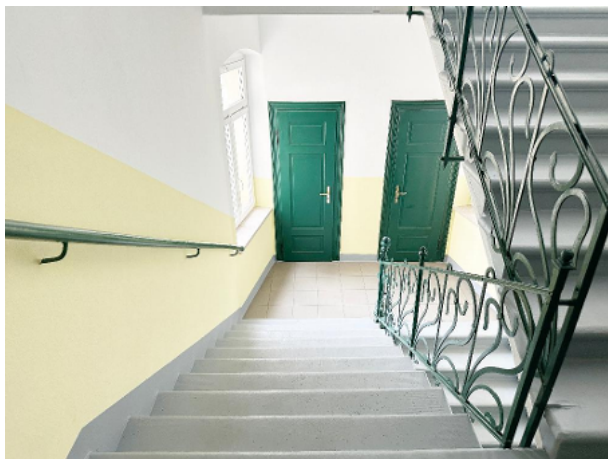
Blick vom großen Balkon



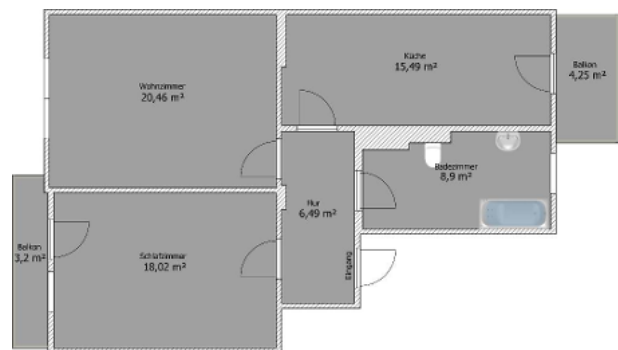
Flurbereich mit Blick Richtung
Wohnungseingangstür



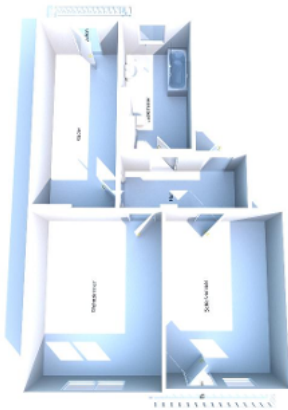
Flurbereich mit Blick in die Wohnung



Treppenhausbereich mit Abstellkammer



Grundriss



3D-Ansicht 2



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