

***EXKLUSIVE 2-RAUM-ALTBAUWOHNUNG MIT STUCKDECKEN & " BALKONEN *** Wohnen im Herzen von Alt-Riesa

Wohnung / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	Ext. ID #290 3.OG rechts 07/2026
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
Kaution:	2 Nettokaltmieten
Kautionsbetrag:	790,00 EUR

Flächen

Wohnfläche:	ca. 74,13 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:	3. Etage rechts
Gesamtetagenzahl:	4
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas

Bodenbelag:	Fliesen, Laminat, PVC
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

***EXKLUSIVE 2-RAUM-ALTBAUWOHNUNG MIT STUCKDECKEN & " BALKONEN
*** Wohnen im Herzen von Alt-Riesa

Diese besondere Altbauwohnung im dritten Obergeschoss rechts vereint klassischen Charme mit modernen Wohnkomfort. Helle, großzügige Räume und gleich zwei Balkone bieten ein unvergleichliches Wohngefühl. Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil Alt-Riesa, ruhig und doch zentrumsnah, mit kurzen Wegen zum Krankenhaus, zu Einkaufsmöglichkeiten und in die Innenstadt.

Der Flur mit 7,07 m² empfängt Sie offen und freundlich, bietet ausreichend Platz für Garderobe und Möbel und ist mit Laminatboden ausgestattet, der den wohnlichen Charakter der Wohnung unterstreicht.

Das Wohnzimmer mit 20,46 m² beeindruckt nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch die liebevoll erhaltenen Stuckdecken, die den klassischen Altbaucharme hervorheben. Laminatboden sorgt für eine warme Atmosphäre, während der Raum genügend Platz für Wohnlandschaft, Essbereich oder Arbeitszone bietet.

Das Schlafzimmer ist 18,02 m² groß und bietet Raum für ein komfortables Bett und Schrankmöbel. Vom Schlafzimmer aus gelangt man auf den kleineren Balkon mit 1,16 m², der einen Blick ins Grüne ermöglicht. Die Stuckdecken setzen auch hier elegante Akzente.

Die großzügige Küche mit 15,5 m² bietet Platz für eine Küchenzeile und einen Esstisch. Vom Küchenbereich aus öffnet sich der größere Balkon mit 4,28 m², der nach hinten ins grüne Umland ausgerichtet ist und Entspannung im Freien verspricht.

Das Tageslichtbad mit 8,88 m² ist praktisch und komfortabel gestaltet, ausgestattet mit Badewanne, Waschbecken, Toilette und Waschmaschinenanschluss. Boden und Wände sind pflegeleicht gefliest.

Die gesamte Wohnung verfügt über helle Holzfurnier-Innentüren. Beheizt wird 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.

Fazit:

Insgesamt besticht diese Wohnung durch den harmonischen Altbaucharme mit Stuckdetails, die zwei Balkone, den großzügigen Grundriss und die ruhige, zugleich zentrale Lage in Alt-Riesa, die kurze Wege zu Innenstadt, Schulen, Bäckern und dem Krankenhaus garantiert.

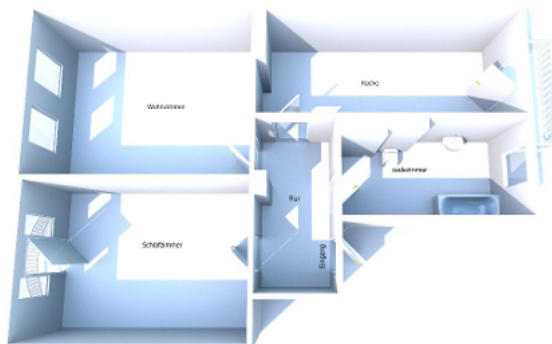
Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit unserem Team von D&M Harz Immobilien.

Wir freuen uns auf Sie.

Galerie



Wohnzimmer mit Stuckdecke



3D-Ansicht



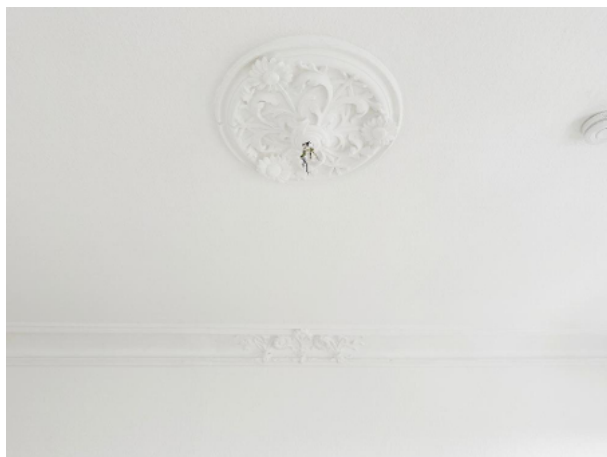
Wohnzimmer mit Stuckdecke



Wohnzimmer mit Stuckdecke und Blick Richtung
Flurbereich



Wohnzimmer mit Stuckdecke und Blick Richtung
Flurbereich



Stuckdecke im Wohnzimmer



Schlafzimmer mit Stuckdecke und Blick Richtung
kleinem Balkon



Schlafzimmer mit Stuckdecke und Blick Richtung
Flurbereich



Schlafzimmer mit Stuckdecke und Blick Richtung
Flurbereich



Schlafzimmer mit Stuckdecke und Blick Richtung
kleinem Balkon



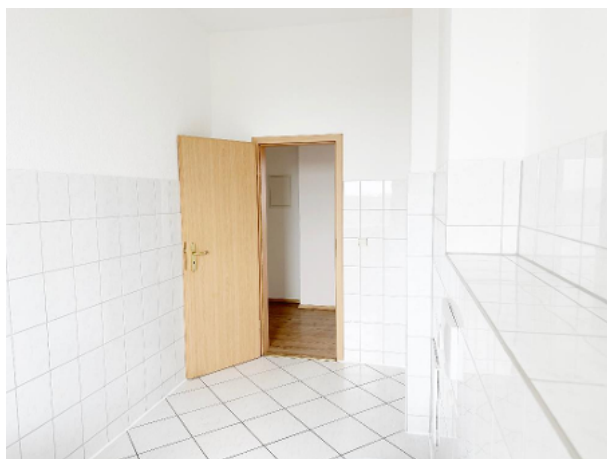
Stuckdecke im Schlafzimmer



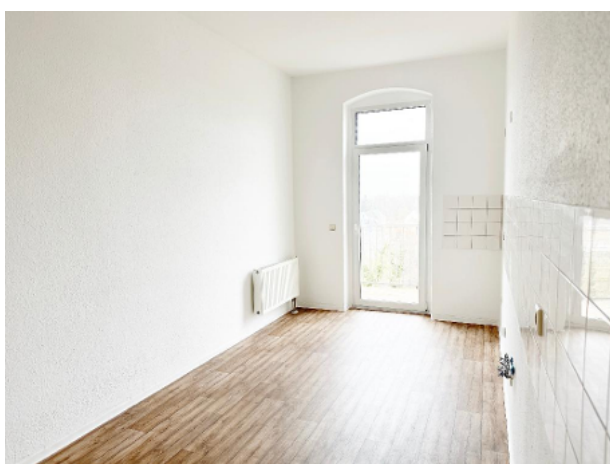
Blick vom kleinen Balkon



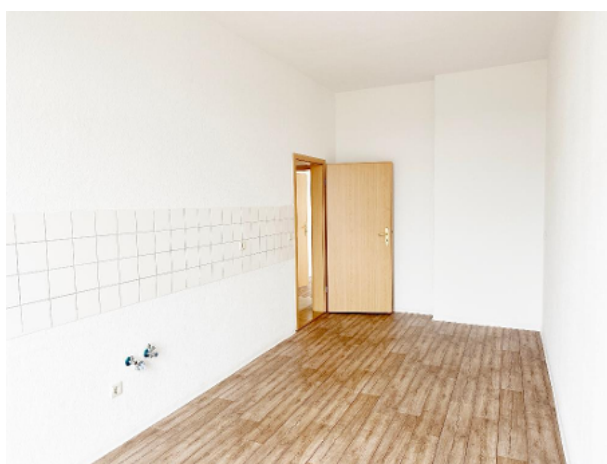
Tageslichtbad mit Wanne, WC, Waschtisch und
Waschmaschinenanschluss



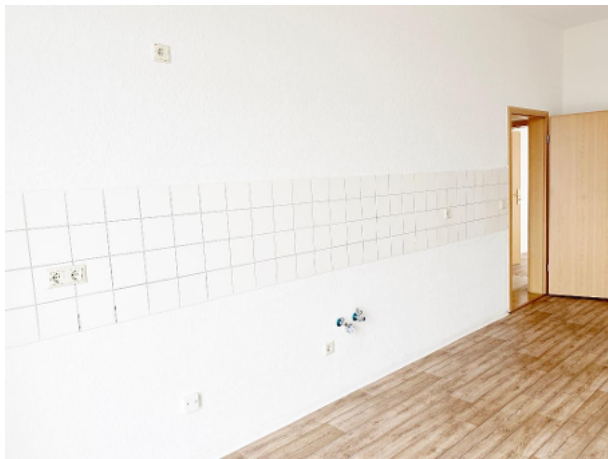
Tageslichtbad mit Blick Richtung Flurbereich



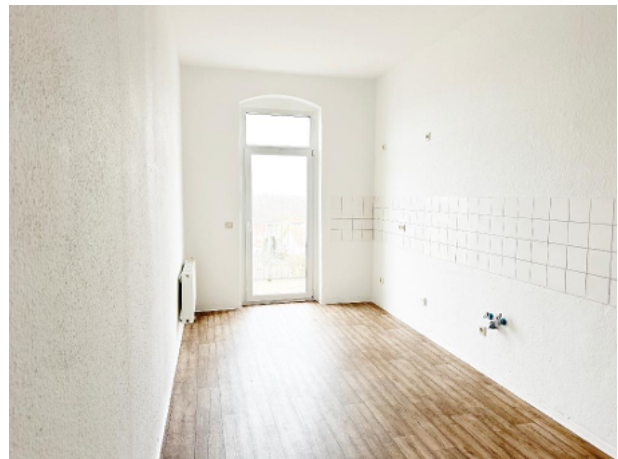
Küche mit Blick Richtung großem Balkon



Küche mit Blick Richtung Flurbereich



Küche mit Blick Richtung Flurbereich



Küche mit Blick Richtung großem Balkon



Blick vom großen Balkon



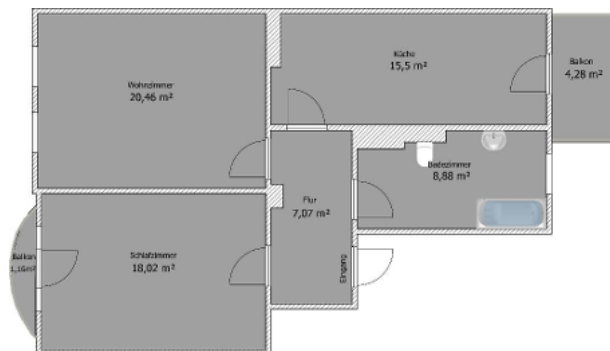
Flurbereich mit Blick in die Wohnung



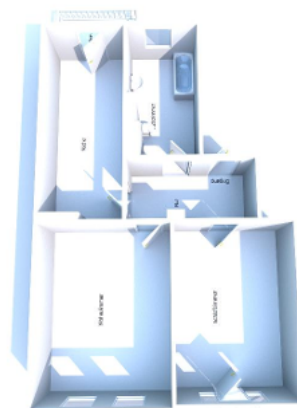
Flurbereich mit Blick zur Wohnungseingangstür



Abstellkammer im Treppenhaus



Grundriss



3D-Ansicht 2



Außenansicht



Außenansicht

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