

*****EINZIEHEN, WOHLFÜHLEN & ZU HAUSE SEIN*** – 2,5-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon im Zentrum von Riesa**

Wohnung / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	RI03MIET M/002 EG rechts ID #293 08/2026
Adresse:	Hohe Straße 13a DE-01587 Riesa Stadtmitte Deutschland

Preise

Kaltmiete:	395,00 EUR
Warmmiete:	605,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	80,00 EUR
Heizkosten:	130,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	nein
Stellplatzmiete:	25,00 EUR
Pflicht zur Stellplatzübernahme:	nein
Kaution:	2 Nettokaltmieten
Kautionsbetrag:	790,00 EUR

Flächen

Wohnfläche:	ca. 60,47 m ²
Küchenfläche:	ca. 8,13 m ²
Flurfläche:	ca. 13,03 m ²
Zimmerzahl:	2,5
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Balkons / Terrassen:	1
Balkon-/ Terrassenfläche:	ca. 5,86 m ²
Anzahl Gästezimmer:	1
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Stellplatz

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Etage:	Erdgeschoss rechts
Gesamtetagenzahl:	4
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Teppich
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Fenster
weitere Räume:	Fahrradraum, Wasch-/ Trockenraum
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Technik:	Kabel-TV
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff
Türen (innen):	Furnier

Zustandsangaben

Baujahr:	1900
Zustandsart:	gut

Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
--------------	--------

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
erstellt am:	22.06.2020
gültig bis:	22.06.2030
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 120,6 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung der Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Riesa in der Hohen Straße 13a. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar, wodurch eine hervorragende Versorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und gastronomischen Angeboten gewährleistet ist. Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege im Alltag und unterstreicht die Attraktivität des Wohnstandortes.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Eine Bushaltestelle (u. a. Bereich Goethestraße / Puschkinplatz) befindet sich in fußläufiger Entfernung und bietet Anschluss an mehrere Stadtbuslinien mit direkter Verbindung zum Bahnhof und in alle Stadtteile.

Der Bahnhof Riesa als wichtiger regionaler und überregionaler Verkehrsknotenpunkt ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar (ca. 2-3 km bzw. wenige Minuten mit dem Fahrrad oder Bus). Von hier bestehen unter anderem Fernverkehrsverbindungen, beispielsweise in Richtung Dresden, Leipzig oder Frankfurt.

Für Familien besonders attraktiv ist die gute Infrastruktur im Bildungsbereich: Mehrere Grundschulen, Oberschulen (ehemals Haupt- und Realschulen) sowie Gymnasien befinden sich im Stadtgebiet und sind schnell erreichbar. Städtisches Gymnasium Riesa ist beispielsweise mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut angebunden.

Auch die Versorgung mit Kindertagesstätten ist in Riesa sehr gut ausgebaut, sodass sich mehrere Einrichtungen im näheren Umfeld befinden.

Freizeit- und Sportmöglichkeiten sind ebenfalls in der Umgebung vorhanden. Sportanlagen sowie Grünflächen und der Stadtpark sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und sportlichen Betätigung.

Fazit:

Die Lage der Wohnung überzeugt durch ihre ausgeprägte Zentralität, kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens sowie eine sehr gute Verkehrsanbindung. Sie eignet sich damit sowohl für Berufstätige als auch für Familien gleichermaßen.

Beschreibung der Ausstattung

*****EINZIEHEN, WOHLFÜHLEN & ZU HAUSE SEIN*** – 2,5-ZIMMER-WOHNUNG
MIT GROSSEM BALKON IM ZENTRUM VON RIESA**

Zentrale Lage, großzügiger Balkon, Tageslichtbad und ein durchdachter Grundriss – diese gepflegte Wohnung bietet zahlreiche Details, die das Wohnen angenehm und komfortabel machen.

Sie suchen eine Wohnung, bei der Sie nicht erst lange planen und renovieren müssen, sondern am liebsten direkt einziehen möchten? Dann sollten Sie sich diese Wohnung im Zentrum von Riesa genauer ansehen.

Die Wohnung überzeugt bereits beim Betreten durch ihren großzügigen Flurbereich mit ca. 13 m², der viel Platz bietet und für einen angenehm gegliederten Grundriss sorgt. Von hier aus erreichen Sie sämtliche Räume separat.

Das helle Wohnzimmer mit ca. 19 m² bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang zum großzügigen Balkon mit ca. 5,86 m². Hier lässt sich der Feierabend entspannt genießen, ein Frühstück an der frischen Luft einnehmen oder einfach ein zusätzlicher Rückzugsort im Alltag schaffen.

KOMFORT BIS INS DETAIL – AUSSENJALOUSIEN AN ALLEN FENSTERN

Ein weiterer Pluspunkt der Wohnung sind die an allen Fenstern vorhandenen Außenjalousien. Sie bieten Ihnen die Möglichkeit, die Lichtverhältnisse individuell zu regulieren und gleichzeitig für zusätzlichen Sicht- und Sonnenschutz zu sorgen.

Gerade an sonnigen Tagen lässt sich damit die Sonneneinstrahlung gezielt reduzieren. Gleichzeitig schaffen die Außenjalousien bei Bedarf eine angenehm geschützte und private Atmosphäre in den Wohnräumen.

Dieses Ausstattungsdetail sorgt nicht nur für zusätzlichen Wohnkomfort, sondern verleiht der Wohnung auch einen wertigen und durchdachten Ausstattungscharakter.

Das Schlafzimmer bietet mit ca. 12,22 m² ausreichend Platz für Bett und Kleiderschrank.

Ein weiterer, flexibel nutzbarer Raum mit ca. 4,19 m² macht die Wohnung besonders interessant. Ob als kleines Gästezimmer, Homeoffice, Hobbyraum oder praktischer Abstellraum – Sie entscheiden, wie Sie diesen zusätzlichen Raum nutzen möchten.

Auch das Tageslichtbad überzeugt mit einem Fenster und einer funktionalen Ausstattung. Auf ca. 4,08 m² stehen Ihnen Badewanne, WC und Waschtisch zur Verfügung.

Die separate Küche mit ca. 8,13 m² verfügt über einen gefliesten Boden sowie einen Fliesenspiegel und bietet ausreichend Platz für eine zweckmäßige Kücheneinrichtung.

VIEL PRAKTISCHER STAURAUM & KOMFORT

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum schafft. Für Fahrräder steht ein separater Fahrradraum zur Verfügung.

Ein gemeinschaftlicher Waschmaschinenraum sowie ein separater Trocknungsraum mit Abluftsystem sorgen für zusätzlichen Komfort und erleichtern den Alltag.

Für Ihren PKW steht ein abgeschlossener Parkplatzbereich zur Verfügung. Bei Bedarf kann ein eigener PKW-Stellplatz für 25,00 € monatlich angemietet werden.

Auch technisch bietet das Gebäude zeitgemäßen Komfort: Eine moderne und energieeffiziente Heizungsanlage sorgt für eine zuverlässige Wärmeversorgung. Die Kosten für Wasser und Heizung werden verbrauchsabhängig abgerechnet.

WOHNEN MITTEN IN RIESA

Ein besonderes Plus dieser Wohnung ist ihre zentrale Wohnlage im Herzen von Riesa. Zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Geschäfte, Gastronomie und weitere Angebote befinden sich in kurzer Entfernung.

Damit verbindet die Wohnung zentrales Wohnen mit einem angenehmen Rückzugsort – und der großzügige Balkon bietet dabei ein zusätzliches Stück Lebensqualität.

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK

Zentrale Lage im Zentrum von Riesa

2,5 Zimmer

Großzügiger Flur mit ca. 13,03 m²

Helles Wohnzimmer mit ca. 19,00 m²

Großer Balkon mit ca. 5,86 m²

Außenjalousien an allen Fenstern
Individueller Sonnen- und Sichtschutz
Schlafzimmer mit ca. 12,22 m²
Flexibel nutzbarer zusätzlicher Raum mit ca. 4,19 m²
Tageslichtbad mit Badewanne
Separate Küche
Eigenes Kellerabteil
Fahrradraum
Waschmaschinenraum
Separater Trocknungsraum mit Abluftsystem
Abgeschlossener Parkplatzbereich
PKW-Stellplatz optional für 25,00 € monatlich
Moderne und energieeffiziente Heizungsanlage
Verbrauchsabhängige Abrechnung von Wasser und Heizung
Ab sofort verfügbar
IHR NEUES ZUHAUSE IN RIESA?

Dann lassen Sie sich diese Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung zeigen und überzeugen Sie sich selbst von der angenehmen Wohnqualität, dem praktischen Grundriss, der zentralen Lage und den zahlreichen komfortablen Ausstattungsdetails.

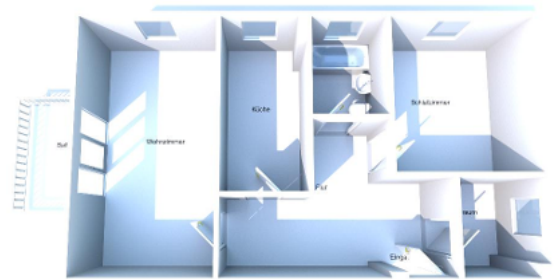
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese Wohnung persönlich zu zeigen.

D&M Harz Immobilien

Galerie



Wohnzimmer mit Blick Richtung Balkon



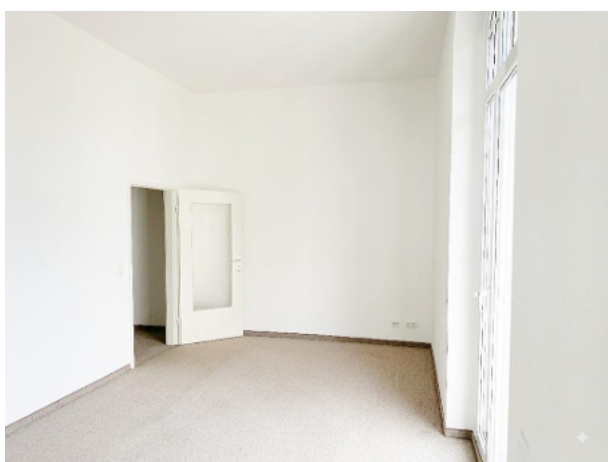
3D-Ansicht



Wohnzimmer mit Blick Richtung Flurbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Blick Richtung Flurbereich



Blick vom Balkon im Wohnzimmer



Balkon



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Blick Richtung Flurbereich



kleines Gästezimmer



kleines Gästezimmer



kleines Gästezimmer



Tageslichtbad mit Wanne, WC, und Waschtisch



Tageslichtbad mit Wanne, WC, und Waschtisch



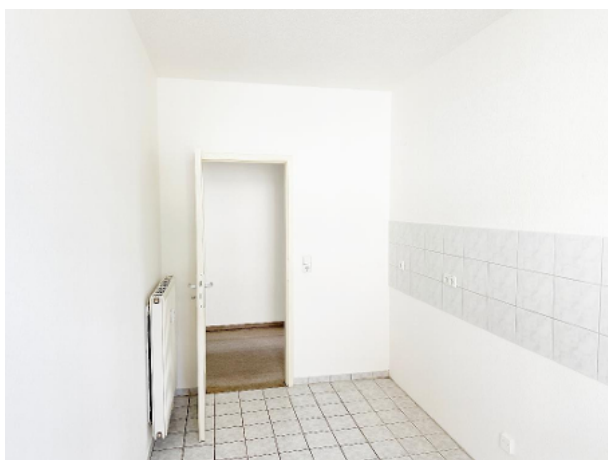
Tageslichtbad



Küche



Küche



Küche mit Blick Richtung Flurbereich



Küche mit Blick Richtung Flurbereich



Flurbereich und Blick Richtung kleines Gästezimmer



Flurbereich mit Blick Richtung Küche und Wohnzimmer



Flurbereich mit Blick Richtung Badezimmer und Schlafzimmer



Grundriss leer



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