D&M Harz Immobilien
Marco Harz
Paul-Greifzu-Straße 22, DE-01591 Riesa, Deutschland

VIEL PLATZ & BESONDERER WOHNCHARAKTER – 6-ZIMMER-MAISONETTE MIT KAMIN ab sofort zu vermieten

Wohnung / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	RI28MIET M/005 2.OG ID #294 11/2026
Adresse:	Strehlaer Straße 39 DE-01591 Riesa Randlage Stadt Deutschland

Preise

Kaltmiete:	790,00 EUR
Warmmiete:	1.170,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	220,00 EUR
Heizkosten:	160,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	nein
Kaution:	3 Nettokaltmieten
Kautionsbetrag:	2.370,00 EUR

Flächen

Wohnfläche:	ca. 127 m²
Küchenfläche:	ca. 8,7 m²
Flurfläche:	ca. 18 m²
Zimmerzahl:	6
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	5

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Etage:	2. & 3. Obergeschoss
Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Küche:	Einbauküche

Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Verglasung:	doppelt verglast
möbliert:	nein
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	Kaminofen
Fenster:	Kunststoff
Türen (innen):	Furnier

Zustandsangaben

Baujahr:	1900
Zustandsart:	voll renoviert

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein

Beschreibung der Lage

Die Wohnung in der Strehlaer Straße 39 in 01591 Riesa befindet sich in einer stadtnah gelegenen Wohnlage im östlichen bzw. nordöstlichen Stadtbereich. Das Umfeld ist durch eine Mischung aus Wohnbebauung und verkehrlich erschlossenen Stadtstrukturen geprägt und bietet eine funktionale Anbindung an die innerstädtische Infrastruktur.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Im Bereich der Strehlaer Straße befinden sich Haltepunkte des Stadtbusnetzes, die in etwa 2 bis 5 Gehminuten erreichbar sind. Von dort bestehen regelmäßige Verbindungen in Richtung Stadtzentrum sowie zum Bahnhof Riesa mit Anschluss an den Regionalverkehr.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich im Stadtgebiet Riesa und sind je nach Standort in etwa 10 bis 15 Gehminuten bzw. wenige Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Damit ist eine grundlegende Nahversorgung im näheren Umfeld gewährleistet.

Ergänzend stehen im Stadtgebiet Bäckereien, Apotheken sowie ärztliche Versorgungseinrichtungen zur Verfügung, die in vergleichbaren Entfernungen gut erreichbar sind. Schulen und Kindertagesstätten sind ebenfalls im Stadtgebiet vorhanden und gut angebunden.

Insgesamt handelt es sich um eine funktionale Wohnlage mit guter innerstädtischer Erreichbarkeit, solider Infrastruktur und kurzen Wegen innerhalb von Riesa.

Beschreibung der Ausstattung

VIEL PLATZ & BESONDERER WOHNCHARAKTER – 6-ZIMMER-MAISONETTE MIT KAMIN ab sofort bezugsfertig

Diese Maisonettewohnung in Riesa bietet auf zwei Ebenen ein außergewöhnlich großzügiges Wohngefühl, das sofort spürbar wird, wenn man die Räume betritt. Großzügige Grundrisse, ein klarer Maisonette-Charakter und viele flexibel nutzbare Bereiche schaffen ein Zuhause mit besonderer Atmosphäre. Besonders geeignet ist die Wohnung für Paare mit Platzbedarf oder Berufstätige, die Wohnen und Homeoffice in einem stimmigen Umfeld verbinden möchten.

Im Mittelpunkt steht das große Wohnzimmer mit Kaminofen. Dieser Raum bildet den atmosphärischen Kern der Wohnung und schafft einen Ort, der Wärme, Ruhe und Alltag miteinander verbindet. Die Dachschrägen verstärken den individuellen Charakter und sorgen für ein wohnliches, nicht alltägliches Raumgefühl.

Die separate Küche ist vollständig ausgestattet und wird zur Nutzung überlassen (u. a. Cerankochfeld, Dunstabzugshaube, Backofen im Hochschrank). Ein Kühlschrank ist nicht vorhanden.

Der untere Wohnbereich bietet mehrere flexibel nutzbare Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer eignen. Gerade für Homeoffice entsteht hier eine klare und praktikable Trennung zwischen Arbeits- und Wohnbereichen. Ergänzt wird dieser Bereich durch einen funktionalen Flur mit zusätzlicher Stellfläche.

Das große Tageslichtbad wirkt hell und offen und verfügt über Dusche, Eckbadewanne, WC, Waschtisch sowie Waschmaschinenanschluss. Zwei Fenster sorgen für viel Licht und gute Belüftung.

Über eine innenliegende Treppe wird das ausgebaute Dachgeschoss erschlossen. Diese Ebene ist stark durch Dachschrägen geprägt und bietet Räume mit sehr individuellem Charakter. Sie eignen sich besonders als Arbeitsbereich, Gästezimmer oder ruhiger Rückzugsort und ergänzen das Wohnkonzept um eine bewusst eigenständige, ruhigere Ebene.

Die weiteren Räume im Überblick:

Schlafzimmer 1 (10,06 m² brutto / 5,7 m² netto) – flexibel nutzbar

Schlafzimmer 2 (18,54 m²) – großzügiger Raum mit vielen Möglichkeiten

Schlafzimmer 3 (12,56 m² brutto / 8,34 m² netto) – mit Dachschräge

Schlafzimmer 4 (15,54 m² brutto / 6,34 m² netto) – Dachgeschossraum

Schlafzimmer 5 (13,16 m² brutto / 5,36 m² netto) – flexibel nutzbar

Dachgeschossflur (10,50 m² brutto / 4,38 m² netto) – verbindendes Element

Insgesamt handelt es sich um eine 6-Zimmer-Maisonettewohnung mit Kamin, separater Küche, großzügigem Wohnbereich und einem ausgebauten Dachgeschoss mit besonderem Charakter. Die Kombination aus Struktur, Offenheit und Flexibilität schafft vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ein Wohngefühl, das sich bewusst vom Standard unterscheidet.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in Riesa in stadtnaher Lage mit guter Anbindung. Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso der Bahnhof. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und weitere Infrastruktur befinden sich in der näheren Umgebung und sind gut erreichbar.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie einfach einen Besichtigungstermin mit unserem Team von D&M Harz Immobilien.

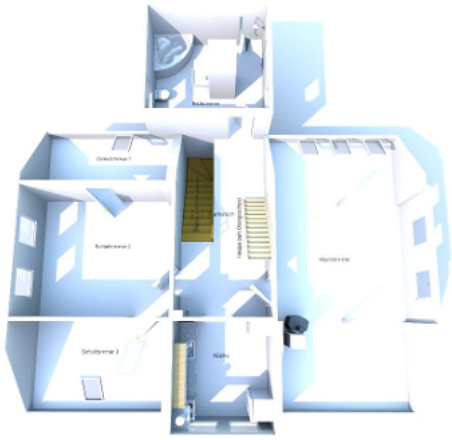
Wir freuen uns auf Sie.

D&M Harz Immobilien
Marco Harz
Paul-Greifzu-Straße 22, DE-01591 Riesa, Deutschland

Galerie



Wohnzimmer mit Kaminofen & Holzbalkendecke - untere Wohnebene



3D-Ansicht - untere Wohnebene



Wohnzimmer mit Kaminofen & Holzbalkendecke, Blick Richtung Flurbereich - untere Wohnebene



Wohnzimmer mit Kaminofen & Holzbalkendecke - untere Wohnebene

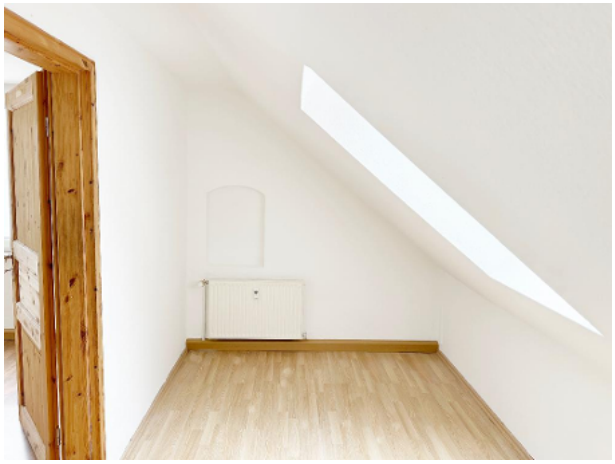
D&M Harz Immobilien
Marco Harz
Paul-Greifzu-Straße 22, DE-01591 Riesa, Deutschland



Wohnzimmer mit Kaminofen & Holzbalkendecke - untere Wohnebene



Schlafzimmer 1 - untere Wohnebene



Schlafzimmer 1 - untere Wohnebene



Schlafzimmer 2 - untere Wohnebene



Schlafzimmer 2 - untere Wohnebene



Schlafzimmer 2 - untere Wohnebene

D&M Harz Immobilien
Marco Harz
Paul-Greifzu-Straße 22, DE-01591 Riesa, Deutschland



Schlafzimmer 2 - untere Wohnebene



Schlafzimmer 3 - untere Wohnebene



Schlafzimmer 3 - untere Wohnebene



Küche mit Einbauküche - untere Wohnebene



Küche mit Einbauküche - untere Wohnebene



Küche mit Einbauküche - untere Wohnebene

D&M Harz Immobilien
Marco Harz
Paul-Greifzu-Straße 22, DE-01591 Riesa, Deutschland



Küche mit Einbauküche - untere Wohnebene



Küche mit Einbauküche - untere Wohnebene



Tageslichtbad mit Eckbadeanne, Dusche, WC, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss - untere Wohnebene



Tageslichtbad mit Eckbadeanne, Dusche, WC, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss - untere Wohnebene

D&M Harz Immobilien
Marco Harz
Paul-Greifzu-Straße 22, DE-01591 Riesa, Deutschland



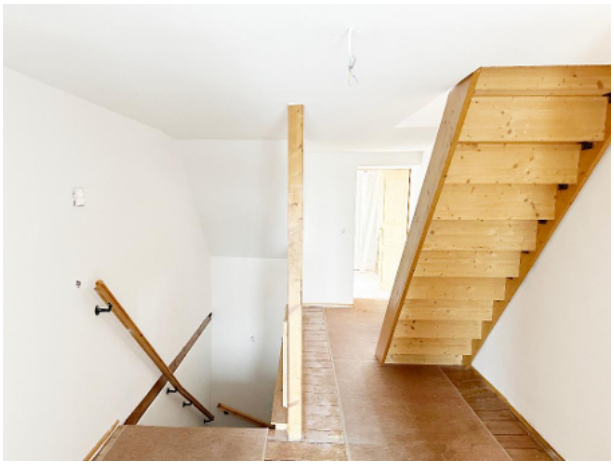
Tageslichtbad mit Eckbadeanne, Dusche, WC, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss - untere Wohnebene



Tageslichtbad mit Eckbadeanne, Dusche, WC, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss - untere Wohnebene

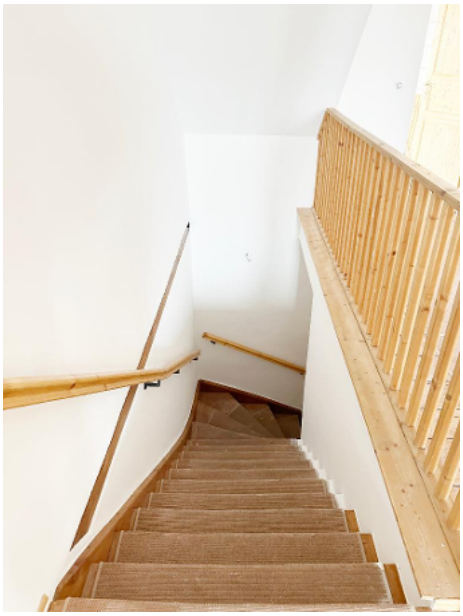


Flurbereich mit Blick auf Treppe zum oberen Wohnbereich

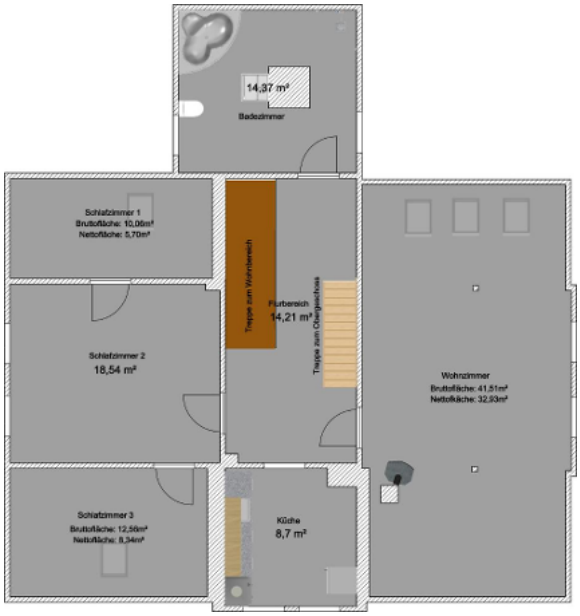


Flurbereich mit Blick zur Treppe Richtung Wohnungseingangstür nach unten und Treppe zum oberen Wohnbereich

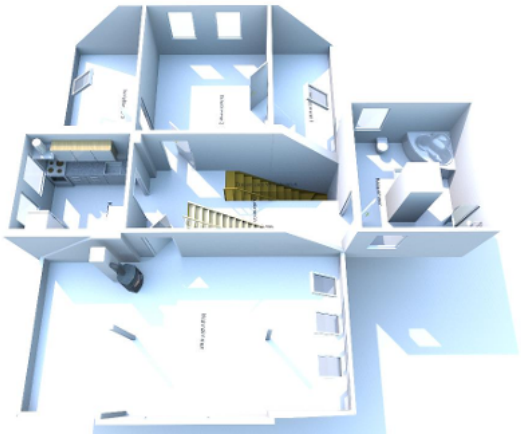
D&M Harz Immobilien
Marco Harz
Paul-Greifzu-Straße 22, DE-01591 Riesa, Deutschland



Flurbereich mit Blick zur Treppe Richtung Wohnungseingangstür nach unten



Grundriss unterer Wohnbereich

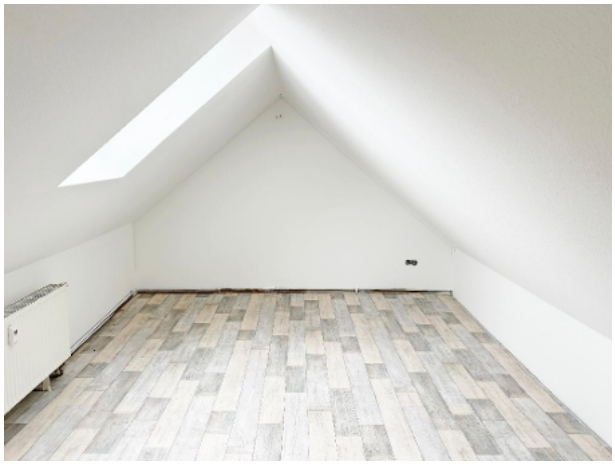


3D-Ansicht - untere Wohnebene



Schlafzimmer 4 - obere Wohnebene

D&M Harz Immobilien
Marco Harz
Paul-Greifzu-Straße 22, DE-01591 Riesa, Deutschland



Schlafzimmer 4 - obere Wohnebene



Schlafzimmer 5 - obere Wohnebene



Schlafzimmer 5 - obere Wohnebene

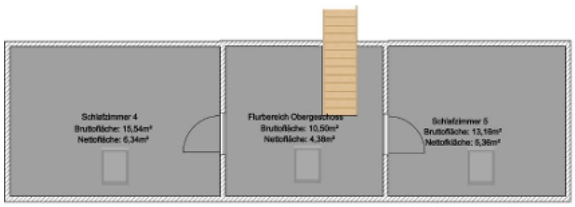


Flurbereich obere Wohnebene

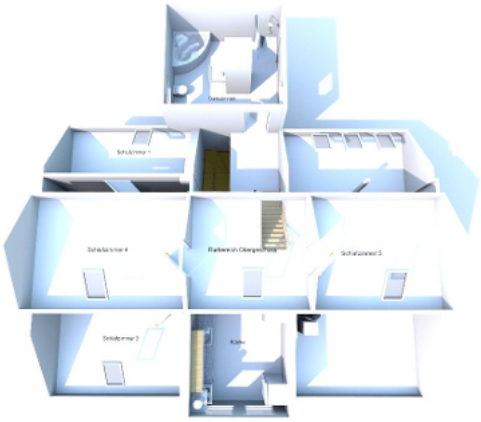
D&M Harz Immobilien
Marco Harz
Paul-Greifzu-Straße 22, DE-01591 Riesa, Deutschland



Flurbereich obere Wohnebene



Grundriss - obere Wohnebene



3D-Ansicht - obere Wohnebene



Außenansicht

D&M Harz Immobilien

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