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

WOHNGEFÜHL MIT BESONDEREM ALTBAUCHARME
3-Raumwohnung mit Balkon zu vermieten

Wohnung / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	RI30MIET M/006 2.OG rechts ID # 299 11/26
Adresse:	Weststraße 16 DE-01591 Riesa Gröba Deutschland

Preise

Kaltmiete:	450,00 EUR
Warmmiete:	650,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	100,00 EUR
Heizkosten:	100,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	nein
Kaution:	2 Nettokaltmieten
Kautionsbetrag:	900,00 EUR

Flächen

Wohnfläche:	ca. 73,2 m²
Küchenfläche:	ca. 10,87 m²
Flurfläche:	ca. 7,48 m²
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Balkons / Terrassen:	1
Balkon-/ Terrassenfläche:	ca. 4,18 m²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Etage:	2. Obergeschoss rechts
Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Zentralheizung
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat

Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Technik:	Kabel-TV
Verglasung:	Schallschutz, doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff
Türen (innen):	Furnier

Zustandsangaben

Alter:	Altbau
Zustandsart:	gepflegt
Renovierung (in %):	100

Umfeld

Distanz zum Bus:	ca. 150 m
Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 1.000 m
Distanz zum Zentrum:	ca. 1.500 m
Distanz zur Kindertagesstätte:	ca. 1.200 m
Distanz zur Grundschule:	ca. 1.200 m
Distanz zur Hauptschule:	ca. 3.000 m
Distanz zur Realschule:	ca. 3.000 m
Distanz zum Gymnasium:	ca. 150 m
Distanz zu Sportanlagen:	ca. 260 m

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	C
erstellt am:	21.11.2017
gültig bis:	21.11.2027
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 84,08 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung der Lage

Die Wohnung befindet sich im Riesaer Stadtteil Gröba, einem gewachsenen Wohngebiet mit guter Anbindung an die Innenstadt. Hier verbinden sich kurze Wege im Alltag mit einer angenehmen Wohnlage und vielfältigen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, ärztliche Versorgung und weitere Dienstleister befinden sich im näheren Umfeld. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel: Die Bushaltestelle am Friedrich-Ebert-Platz ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Von dort gelangen Sie bequem in weitere Bereiche der Stadt. Der Bahnhof Riesa mit seinen Regional- und Fernverkehrsverbindungen ist ebenfalls gut erreichbar und bietet Anschluss unter anderem in Richtung Dresden und Leipzig.

Das Stadtzentrum von Riesa mit seinen Geschäften, gastronomischen Angeboten und weiteren Einrichtungen liegt nur etwa 1,2 km entfernt. Familien profitieren von den nahegelegenen Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, darunter das Werner-Heisenberg-Gymnasium. Auch Sport- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich im näheren Umfeld.

Wer seine Freizeit gerne im Grünen oder am Wasser verbringt, findet mit dem nahegelegenen Hafen Gröba, dem Schloss Gröba und dem Elberadweg attraktive Ziele für Spaziergänge, Fahrradtouren und kleine Auszeiten vom Alltag.

Insgesamt bietet der Standort eine gute Kombination aus städtischer Infrastruktur, kurzen Wegen und abwechslungsreichen Freizeitmöglichkeiten.

Beschreibung der Ausstattung

WOHNGEFÜHL MIT BESONDEREM ALTBAUCHARME 3-Raumwohnung mit Balkon zu vermieten

Diese Wohnung vereint einen durchdachten Grundriss mit liebevollen Details und einem ganz besonderen Altbaucharme. Helle Bodenbeläge, stilvolle Stuckverzierungen und ein Balkon mit Zugang von der Küche schaffen eine wohnliche Atmosphäre, in der man sich schnell zu Hause fühlt.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses. Beim Betreten empfängt Sie ein freundlicher Flur, von dem aus alle Räume separat erreichbar sind. Durchgangszimmer gibt es hier nicht – jeder Raum bietet seinen eigenen Platz zum Leben und Wohlfühlen. Der Flur sowie das Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer sind mit einem hellen Laminatboden in Holzoptik ausgestattet.

Das Wohnzimmer mit ca. 20,04 m² lädt zu gemütlichen Stunden ein. Besonders schön sind die dekorativen Stuckverzierungen in den Deckenecken, die dem Raum eine stilvolle und charaktervolle Note verleihen. Auch das Schlafzimmer mit ca. 15,35 m² begeistert mit einer Stuckdecke und bietet einen behaglichen Rückzugsort zum Entspannen.

Das Kinderzimmer mit ca. 13,30 m² lässt sich ganz nach den eigenen Vorstellungen gestalten – ob als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Der helle Laminatboden sorgt auch hier für ein freundliches Wohngefühl.

Die separate Küche mit ca. 10,87 m² ist gefliest und bietet einen direkten Zugang zum ca. 4,20 m² großen Balkon. Ein schöner Platz, um den Morgen mit einer Tasse Kaffee zu beginnen oder den Tag entspannt an der frischen Luft ausklingen zu lassen.

Das innenliegende Badezimmer mit ca. 4,07 m² ist ebenfalls gefliest und mit einer Badewanne, einem Waschtisch, einem WC sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

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

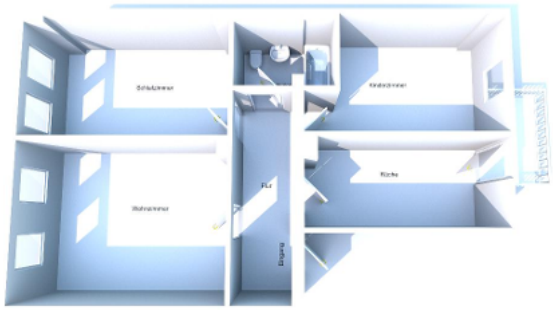
Wir freuen uns auf Sie.

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

Galerie



Wohnzimmer



3D-Ansicht



Wohnzimmer mit Blick Richtung Flurbereich



Wohnzimmer mit Blick Richtung Flurbereich



Wohnzimmer



Schlafzimmer

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



Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Blick Richtung Flurbereich



Schlafzimmer mit Blick Richtung Flurbereich



Kinderzimmer



Kinderzimmer mit Blick Richtung Flurbereich



Kinderzimmer mit Blick Richtung Flurbereich

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



Kinderzimmer



Küche mit Blick Richtung Balkon



Küche mit Blick Richtung Flurbereich



Küche mit Blick Richtung Balkon



Blick vom Balkon



Blick vom Balkon

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



Badezimmer mit Wanne, Waschtisch, Toilette und Waschmaschinenanschluss



Badezimmer mit Wanne, Waschtisch, Toilette und Waschmaschinenanschluss



Badezimmer mit Wanne, Waschtisch, Toilette und Waschmaschinenanschluss



Badezimmer mit Wanne, Waschtisch, Toilette und Waschmaschinenanschluss

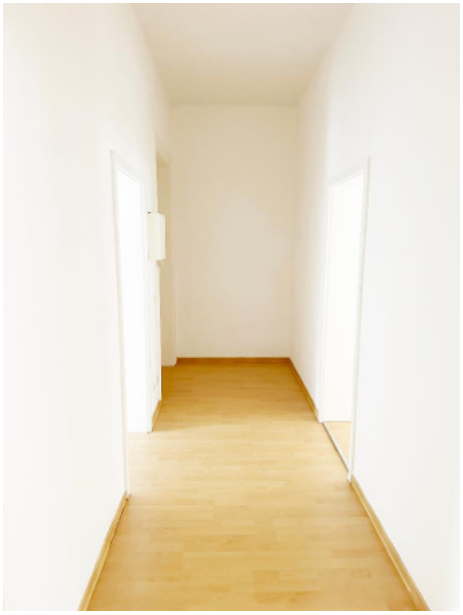
D&M Harz Immobilien
Marco Harz
Paul-Greifzu-Straße 22, DE-01591 Riesa, Deutschland



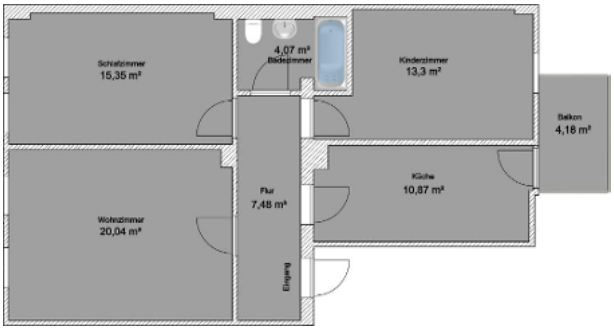
Flurbereich mit Blick Richtung Badezimmer



Flurbereich mit Blick Richtung Badezimmer



Flurbereich mit Blick Richtung Wohnungseingang



Grundriss

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



Außenansicht Hofbereich



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