

Wohnung

Renovierte 2-Zimmer Wohnung mit neuem Bodenbelag in Bretnig

Großröhrsdorf

570 € Kaltmiete

Objekt-Nr. BI-331

Eckdaten

KALTMIETE 570 €	NEBENKOSTEN INKL. HEIZUNG 160 €
WARMMIETE 730 €	FREI AB 01.12.2026
WOHNFLÄCHE 71,29 m²	ZIMMER 2
BAUJAHR 1996	ZUSTAND Teilweise renoviert
OBJEKTART Wohnung	OBJEKT-NR. BI-331

AUSSTATTUNGSMERKMALE

✓ Keller ✓ Stellplatz

Objektbeschreibung

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr ca. 1923 mit insgesamt sechs Wohneinheiten. Auf einer Wohnfläche von ca. 71,29 m² überzeugt die Wohnung durch eine großzügige Raumaufteilung und helle, lichtdurchflutete Wohnräume.

Im Zuge der Modernisierung im Jahr 2026 erhält die Wohnung einen neuen Vinylboden in ansprechender Holzoptik, der für ein modernes und wohnliches Ambiente sorgt. Das großzügig geschnittene Wohnzimmer bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten und lädt zum Wohlfühlen ein. Das geräumige Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Handtuchheizkörper sowie einem praktischen Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein zur Wohnung gehörendes Kellerabteil.
Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Gasheizungsanlage aus dem Jahr 1996.

Die Wohnung steht ab dem 01.12.2026 zur Verfügung.
Die monatliche Kaltmiete beträgt 570,00 €, zuzüglich 160,00 € Nebenkosten, sodass sich eine monatliche Gesamtmiete von 730,00 € ergibt.

Ausstattung

- Baujahr ca. 1923
- gepflegtes Wohnhaus mit 6 Wohneinheiten
- Modernisierung der Wohnung in 2026
- neuer Vinylboden in Holz-Optik
- 2 Zimmer
- ca. 71,29 m² Wohnfläche
- Hochparterre
- helle, lichtdurchflutete Zimmer
- großzügig geschnittenes Wohnzimmer
- geräumiges Badezimmer mit Badewanne und Handtuchheizkörper
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Kellerabteil
- Beheizung erfolgt über eine zentrale Gasheizung von 1996
- verfügbar ab 01.12.2026
- Kaltmiete 570 € mtl.
- Nebenkosten 160 € mtl.

Ausstattung im Detail

BODENBELAG
Vinylboden

BAD
Wanne, Fenster

STELLPLATZTYP
Außenstellplatz

QUALITÄT DER AUSSTATTUNG
Normal

Bilder



Außenansicht



Helle Küche mit Fenstern



Wohnzimmer

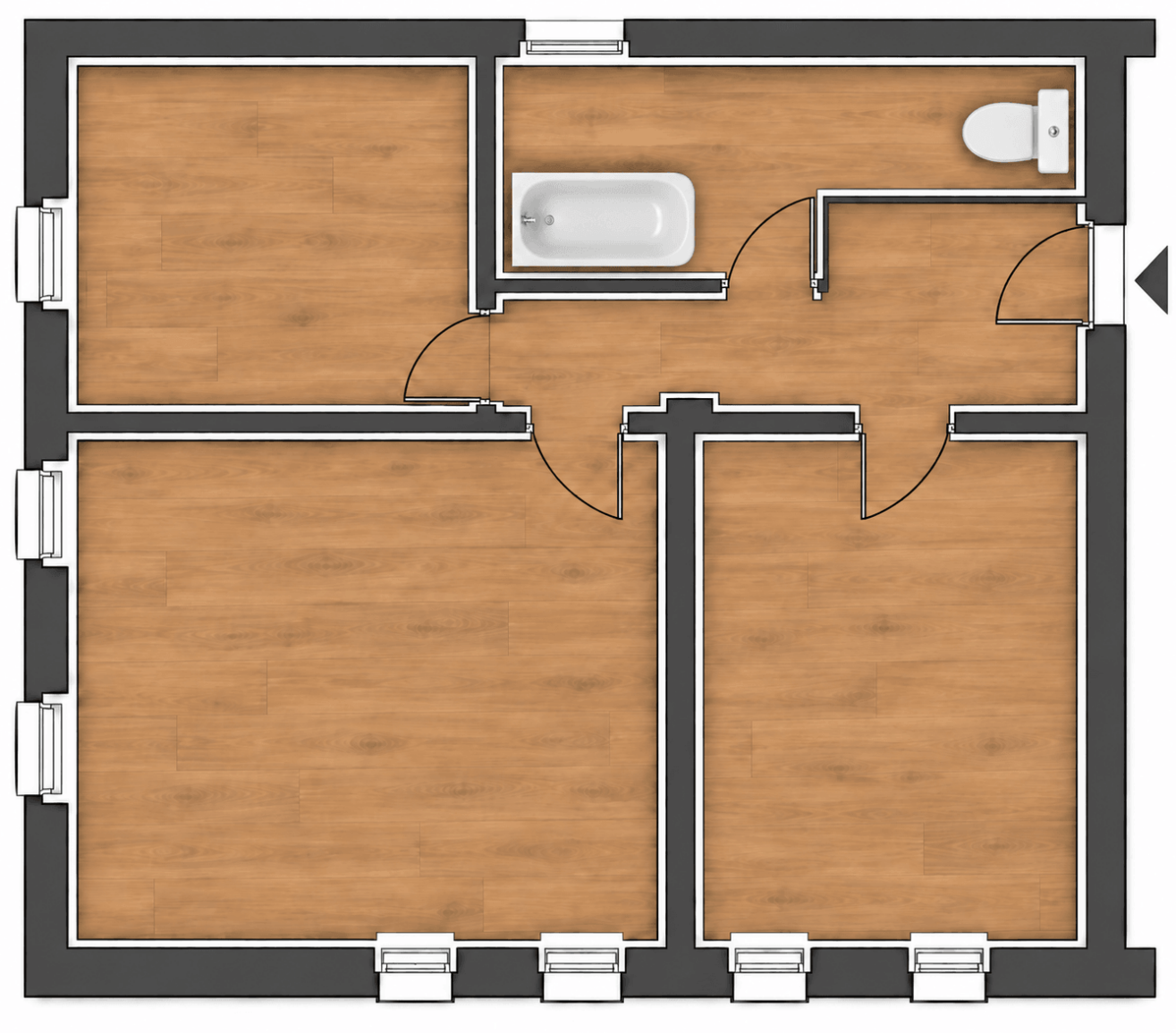


Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss



Zimmer

Grundriss



Darstellung unverbindlich, nicht maßstabsgetreu.

Energieausweis

ENERGIEAUSWEISTYP
Verbrauchsausweis

ENERGIEEFFIZIENZKLASSE
C

ENDENERGIEVERBRAUCH
95 kWh/(m²·a)

WESENTLICHER ENERGIETRÄGER
Erdgas leicht

BAUJAHR GEBÄUDE
1996

HEIZUNGSART
Gas-Heizung

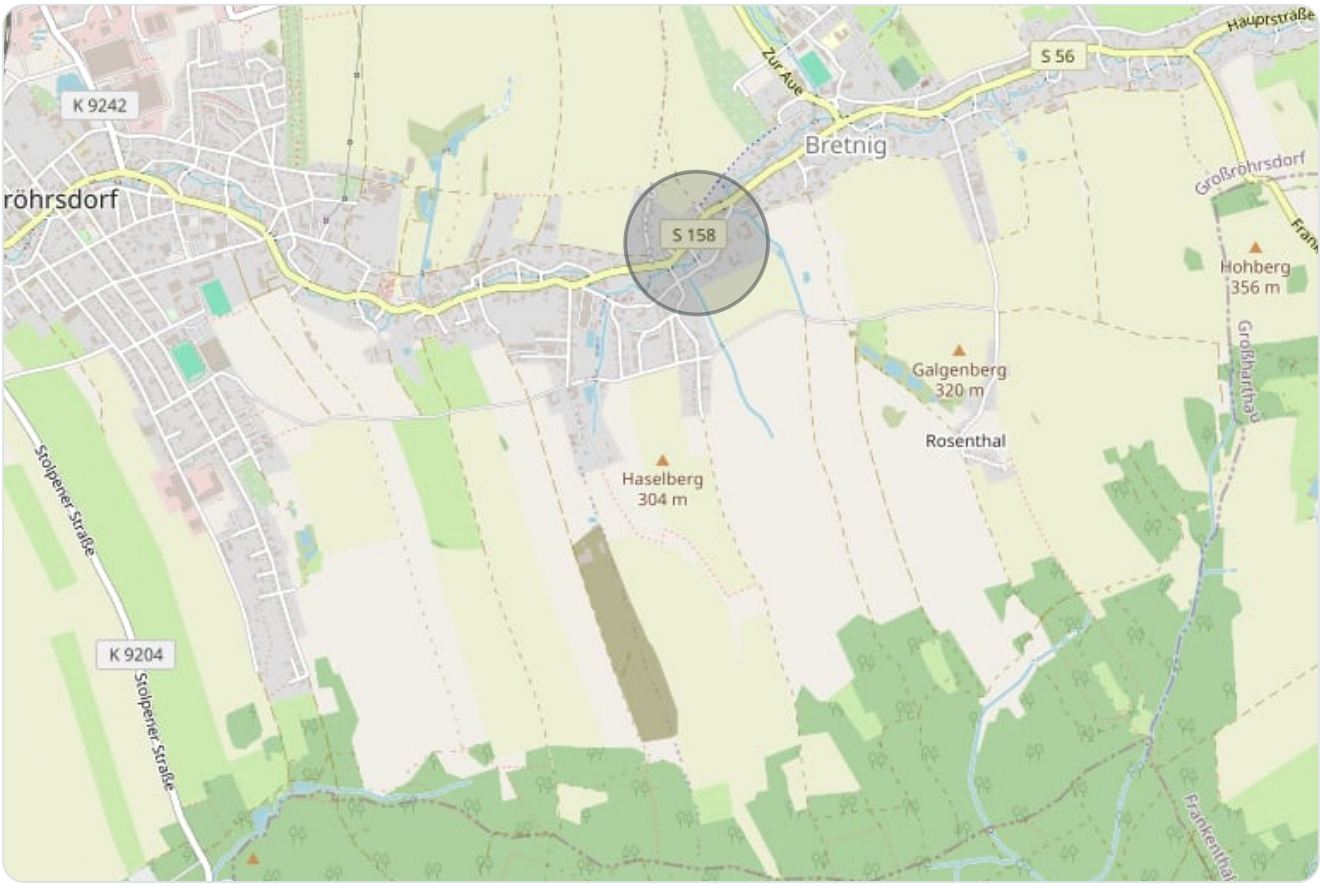
BAUJAHR WÄRMEERZEUGER
1996

ENERGIEAUSWEIS GÜLTIG BIS
13.02.2028

Lage

Zwischen sanften Hügeln des Oberen Rödertals gelegen, verbindet der Ort das ruhige Flair einer gewachsenen Dorfgemeinschaft mit einer überraschend starken Infrastruktur. Die Autobahn A 4 ist in wenigen Minuten erreichbar und führt ohne Ortsdurchfahrten direkt zum Dresdner Norden – zu Flughafen, Forschungszentren und den großen Chipwerken in Klotzsche. Wer lieber den ÖPNV nutzt, gelangt per Regionalbus nach Radeberg und Dresden; in Großröhrsdorf bringt die S-Bahn Pendler im Halbstundentakt bis zum Dresdner Hauptbahnhof.

Für den Alltag reicht ein kurzer Spaziergang: Discounter, Bäcker, Apotheke und Grundschule liegen in der Nähe, größere Supermärkte, Ärzte und weiterführende Schulen im nur drei Kilometer entfernten Zentrum von Großröhrsdorf. Wer ein breiteres Einkaufs- oder Freizeitangebot sucht, findet es im Fachmarktzentrum Radeberg oder im Elbe-Park am Dresdner Nordring – beide in weniger als zwanzig Autominuten erreichbar. So verbindet der Standort kurze Wege in die Technologieregion mit dem entspannten Leben im Grünen.



Genaue Adresse auf Anfrage · Großröhrsdorf

© OpenStreetMap-Mitwirkende

Weitere Informationen

Die auf den Bildern dargestellten Fußbodenbeläge wurden im Rahmen einer virtuellen Visualisierung ergänzt. Sie veranschaulichen die geplante Modernisierung und orientieren sich hinsichtlich Farbe und Optik an dem vorgesehenen Vinylboden in Holzoptik. Geringfügige Abweichungen in Farbgebung, Maserung und Ausführung sind möglich.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der Mietvertrag. Der Gerichtsstand ist Dresden.

Ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Ihr Ansprechpartner



Lisa Hoyer

Immobilienberater

Telefon +49 151 59179573

Büro +49 351 81060260

E-Mail lh@benisch-immobilien.de

Benisch Immobilien GmbH

ANSCHRIFT
Grillenburger Straße 6
01159 Dresden

TELEFON
0351 810 602 60

E-MAIL
info@benisch-immobilien.de

WEB
benisch-immobilien.de

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten.