



Wohnung

Wohnen auf 100 m² - Altbaucharme, hohe Decken und modernes Vollbad

Großbröhrsdorf

650 € Kaltmiete

Eckdaten

KALTMIETE

650 €

HEIZKOSTEN

290 €

WARMMIETE

940 €

FREI AB

sofort

WOHNFLÄCHE

99,5 m²

ZIMMER

3

BAUJAHR

1912

ZUSTAND

Gepflegt

OBJEKTART

Wohnung

OBJEKT-NR.

BI-319

AUSSTATTUNGSMERKMALE

✓ Keller ✓ Stellplatz

Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines gepflegten, um 1912 erbauten Wohnhauses verbindet großzügiges Wohnen mit dem besonderen Charakter eines klassischen Altbaus.

Auf ca. 99,5 m² Wohnfläche erwarten Sie helle, weitläufig geschnittene Räume, hohe Decken und stilvolle Details, die der Wohnung eine angenehme und repräsentative Atmosphäre verleihen. Besonders ins Auge fallen die erhaltenen Kassettentüren und die stilechten Ornamente über den Türöffnungen, die den historischen Charme des Hauses unterstreichen.

Auch das Badezimmer überzeugt mit viel Platz und einer komfortablen Ausstattung: Neben einer Badewanne stehen eine separate Dusche, ein Bidet sowie ein Waschmaschinenanschluss zur Verfügung.

Die separate Küche bietet ausreichend Raum für eine großzügige Küche mit Essbereich.

Die Wohnräume sind mit Laminatboden ausgestattet und bieten durch ihren großzügigen Zuschnitt vielfältige Möglichkeiten für Wohnen, Arbeiten oder den Nachwuchs.

Ergänzt wird das Angebot durch ein eigenes Kellerabteil sowie eine geschützte Abstellmöglichkeit für Fahrräder.

Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Gasheizung.

Es besteht die Möglichkeit einen Außenstellplatz anzumieten.

Die Wohnung ist ab dem 01.11.2026 verfügbar.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 650 € zuzüglich einer Nebenkostenvorauszahlung von 290 €, woraus

sich eine Gesamtmiete von 940 € im Monat ergibt.

Ausstattung

- ✓ Baujahr ca. 1912
- ✓ gepflegtes Wohnhaus mit 5 Wohneinheiten
- ✓ 3 Zimmer
- ✓ Hochparterre
- ✓ ca. 99,5 m² Wohnfläche
- ✓ großzügig geschnittene, helle Zimmer
- ✓ geräumiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Bidet
- ✓ Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- ✓ Laminatboden
- ✓ stilechte Ornamente über den Türen
- ✓ hohe Decken
- ✓ geschützte Abstellmöglichkeit für Fahrräder
- ✓ Kellerabteil
- ✓ Beheizung erfolgt über eine zentrale Gasheizung
- ✓ verfügbar ab 01.11.2026
- ✓ Kaltmiete 650 € mtl.
- ✓ Nebenkosten 290 € mtl.

Ausstattung im Detail

BODENBELAG

Fliesen, Laminat

STELLPLATZTYP

Außenstellplatz

BAD

Dusche, Wanne, Fenster, Bidet

QUALITÄT DER AUSSTATTUNG

Normal

Bilder



Außenansicht



Treppenhaus



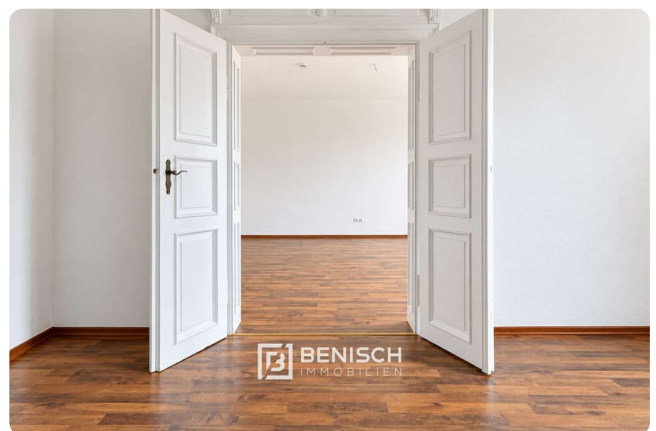
Flur



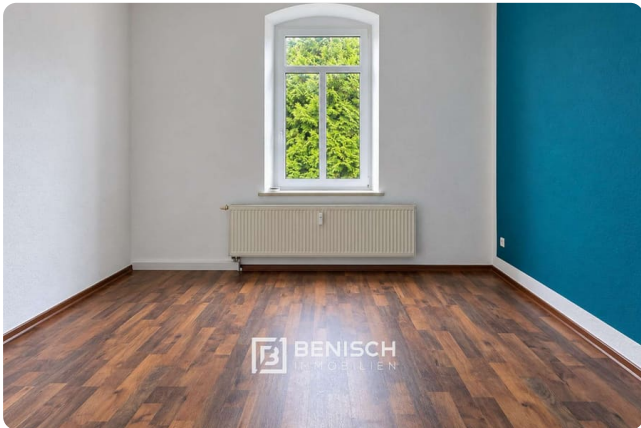
Kinderzimmer



Bad mit Dusche und Bidet



Ornamente an der Durchgangstür



Schlafzimmer



Wohnzimmer



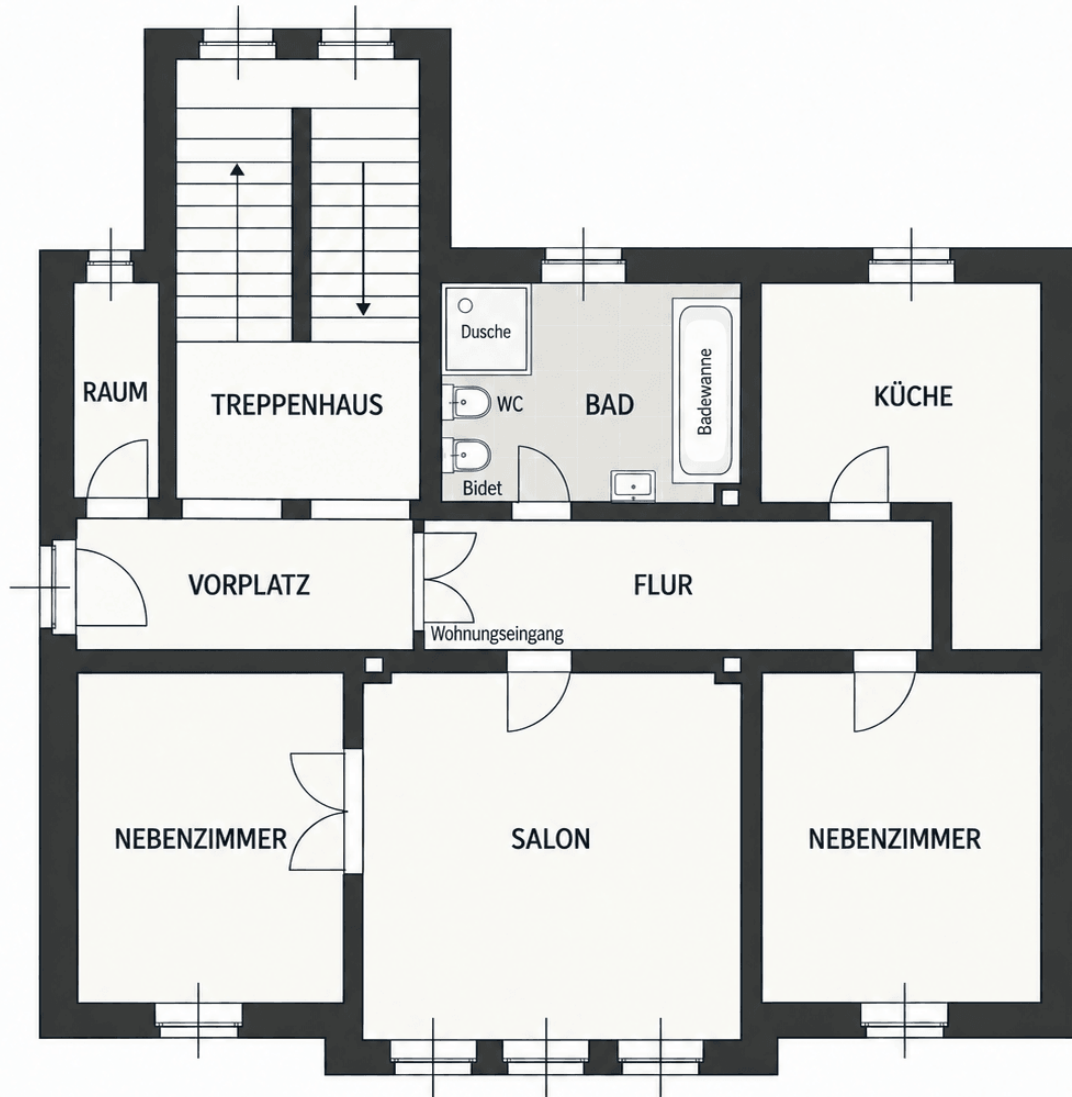
Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss



Geschützte Abstellmöglichkeit für Fahrräder

Grundriss

ERDGESCHOSS Modernisierter Entwurf



Schematische Darstellung · nicht maßstäblich

Darstellung unverbindlich, nicht maßstabsgetreu.

Energieausweis

ENERGIEAUSWEISTYP

Verbrauchsausweis

ENERGIEEFFIZIENZKLASSE

D

ENDENERGIEVERBRAUCH

123 kWh/(m²·a)

WESENTLICHER ENERGIETRÄGER

Gas

BAUJAHR GEBÄUDE

1912

HEIZUNGSART

Gas-Heizung

BAUJAHR WÄRMEERZEUGER

1995

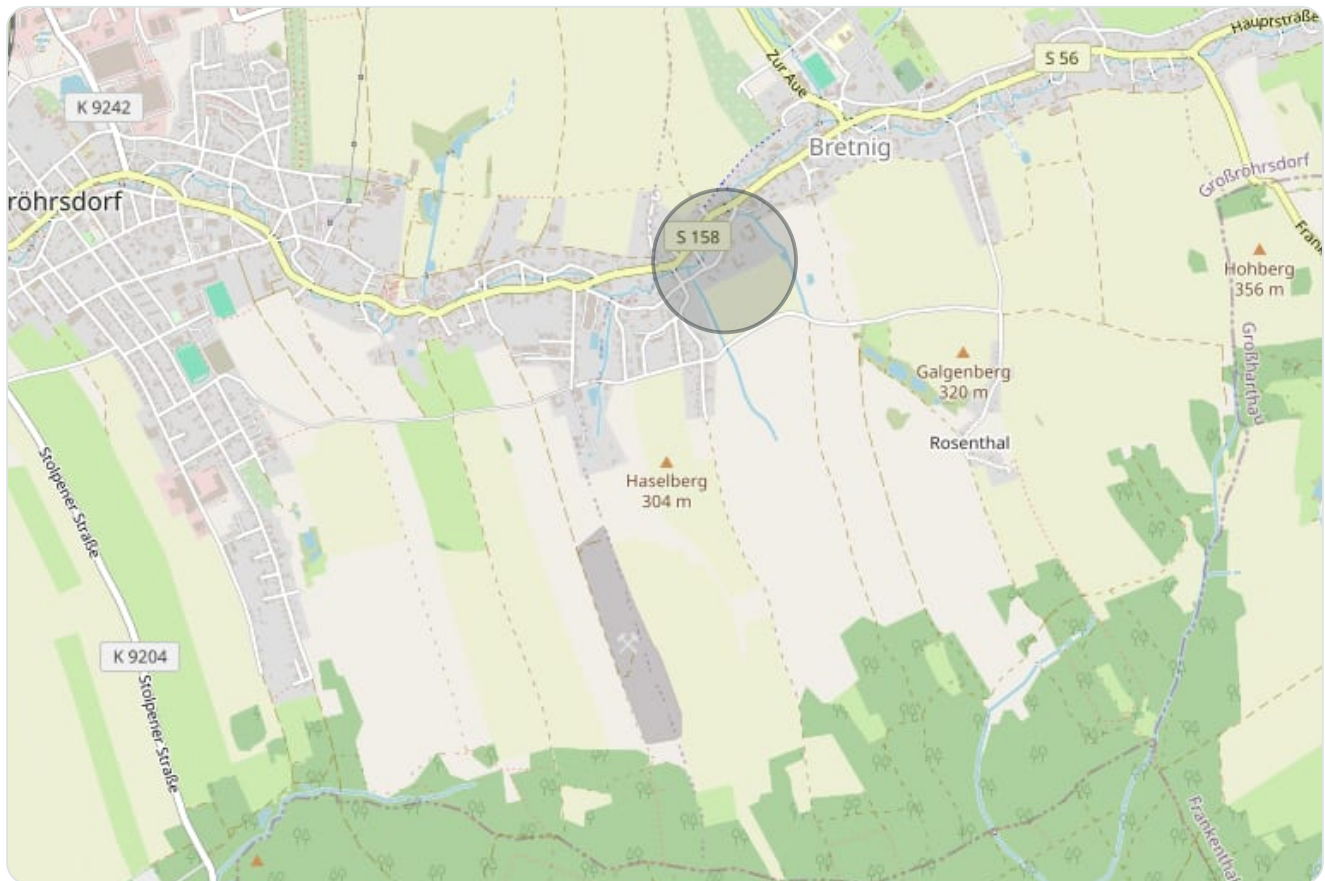
ENERGIEAUSWEIS GÜLTIG BIS

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

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 Ih@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.