ERSTKLASSIG! 3-Raum-Maisonettewohnung /// ruhige Lage in Dresden

Allgemein:

Objektnr. extern:	3170	**Objektart:**	Wohnung (Maisonette)
Baujahr:	1950	**Verfügbar ab:**	sofort
Anzahl Zimmer:	3,0	**Anzahl Schlafzimmer:**	2,0
Anzahl Badezimmer:	2,0		

Preise:

Nettokaltmiete:	1.340,00 €	**Nebenkosten:**	280,00 €
Warmmiete:	1.620,00 €	**Kaution:**	4.020,00 €
Hausgeld:	118,18 €		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	20.03.30
Befeuerung:	Gas	**Energieverbrauchkennwert:**	90 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Name:	Madlen Nestmann	**Faxnummer:**	0371 3820429
E-Mail:	madlen.nestmann@laub-gruppe.de		

Standort:

Ort:	01159 Dresden	**Straße:**	Altnaußlitz 5

Objektbeschreibung:

Großzügige Maisonette-Wohnung mit eigenem Gartenanteil

Die hier angebotene Maisonette-Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet mit drei Zimmern auf rund 100 m² Nutzfläche ein großzügiges und komfortables Wohnambiente. Durch die gelungene Raumaufteilung, die hochwertige Renovierung und den eigenen Gartenanteil verbindet die Wohnung modernes Wohnen mit einem besonderen Maß an Privatsphäre und Wohnqualität.

Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon. Hier lässt sich der Wohnbereich ideal mit dem Außenbereich verbinden. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Tageslichtbad mit Badewanne sowie ein separates Gäste-WC, die für zusätzlichen Komfort im Alltag sorgen.

Ein besonderes Highlight ist der zur Wohnung gehörende Gartenanteil von ca. 150 m², der der Wohnung zugeordnet ist. Die private Grünfläche bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung, ob zum Gärtnern, Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien. So entsteht eine ganz persönliche grüne Rückzugsoase direkt am eigenen Zuhause.

Die Wohnung wurde umfassend und hochwertig renoviert. Sämtliche Bodenbeläge wurden erneuert und durch edlen Echtholzfußboden ersetzt. Auch die Wände wurden neu gestaltet. Darüber hinaus wurden die Küche, das Badezimmer sowie die Heizungsanlage umfassend modernisiert. Die Wohnung präsentiert sich dadurch in einem nahezu neuwertigen Zustand und vereint hochwertige Materialien mit einem zeitgemäßen und ansprechenden Wohnambiente.

Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Stellplatz, sodass auch für das Fahrzeug eine komfortable Parkmöglichkeit direkt am Objekt zur Verfügung steht.

Insgesamt erwartet Sie ein lichtdurchflutetes und hochwertig modernisiertes Zuhause mit großzügigem Raumangebot, eigenem Balkon und einem attraktiven Gartenanteil. Eine ideale Wohnung für alle, die komfortables Wohnen, Privatsphäre und einen eigenen Außenbereich miteinander verbinden möchten.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und angenehmer Wohnlage im Dresdner Stadtteil Naußlitz. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie das Straßennetz gelangt man schnell in die Dresdner Innenstadt und die umliegenden Stadtteile. Die grüne Umgebung bietet zudem vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Ausstattung:

Ausstattung
- Aufwendig saniertes Bauernhaus
- 1998/1999 Sanierung/Modernisierung
- Insgesamt drei Wohnungen
- Reihenhauscharakter

- Wohnungseingänge im 1. OG
- Zugang über eine Holztreppe
- Idyllische Lage
- Beste Anbindung an das Dresdner Zentrum
- Maisonettewohnung
- TOP RENOVIERT in 2026
- Ca. 101 qm Nutzfläche
- 3 Zimmer
- Großes Wohnzimmer
- tolles Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- tolles Gäste-WC
- neue Fußböden und Teppenbeläge in Echtholz
- Wände neu gespachtelt, Fließtapete, Anstrich
- neue Heizungsanlage, Gasanschluss neu
- Hauswirtschaftsraum neu errichtet
- Balkon
- großer Gartenanteil
- Stellplatz