

## 2 RWE am Birkenwäldchen – ruhig & grün!

### Ausstattung

- Bodenbeläge: moderner CV Belag und Fliesen
- Küche mit Fenster, Fliesenspiegel, Anschluss für Geschirrspüler und Anschluss E-Herd
- Bad innenliegend mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Decken und Wände Raufaser weiß
- Kellerabteil, Wäscheraum und Wäscheplatz
- modernes Kabelnetz mit schnellem Internet im Wohngebiet verfügbar

### Beschreibung

Diese 2-Raum-Wohnung liegt idyllisch am Birkenwäldchen in Zauckerode und befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung überzeugt durch einen praktischen Grundriss und helle Räume. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Besonders angenehm ist die Küche mit Fenster, die für viel Tageslicht und gute Belüftung sorgt. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls schnell erreichbar. Ein Besichtigungstermin kann nach Absprache vereinbart werden – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

### Lage

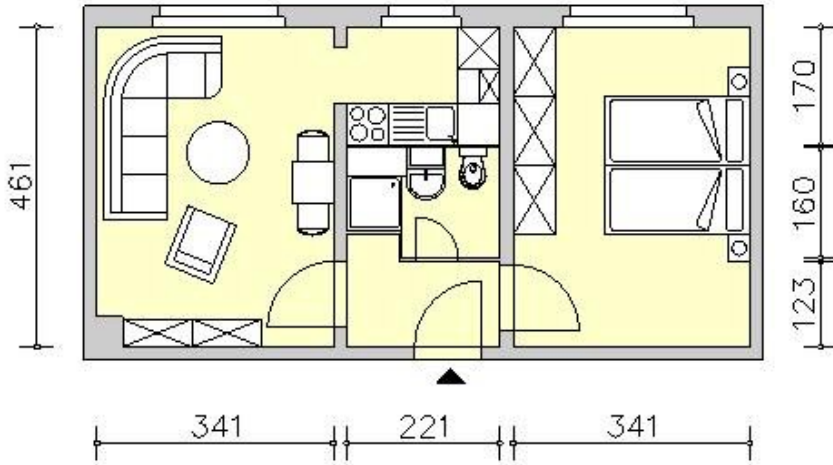
Freital-Zauckerode liegt im Nordwesten der Stadt und in Nachbarschaft der Verbindungsstraße zwischen Freital und Kesselsdorf. In Freital-Zauckerode gibt es neben Kindertagesstätten, Schulen, Bibliothek, Ärzte und Apotheke. Schöne gastronomische Einrichtungen, wie z.B. das Café "Positano" und nicht zu vergessen, unzählige Einkaufsmöglichkeiten. Freital-Zauckerode liegt direkt an der S36, über die Sie die Autobahnanschlussstelle A 17 (Dresden-Gorbitz) in ca. 11 Minuten erreichen. Es gibt 8 Bushaltestellen im Stadtgebiet Zauckerode. Die Radwege in und um Freital-Zauckerode sind hervorragend, so dass man ganz bequem von Zauckerode aus die Umgebung bis nach Dresden oder Tharandt erkunden kann.

**Zusatzinformationen:** Dezentrale Warmwasserbereitung in jeder Wohnung über fernwärmegespeiste Frischwasserstation. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag. Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen und den uns vorliegenden Informationen zusammengestellt. Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen. Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen. Grundriss: Alle Maße sind ca. Angaben (in cm). Sie können abweichen und sind vor Ort zu überprüfen! Zwischenvermietung/Verkauf bleibt vorbehalten.

<b>Etage</b>	3.
<b>Zimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	41,26 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	278,51 €
<b>Warmmiete</b>	419,51 €
<b>Betriebskosten</b>	58,00 €
<b>Heizkosten</b>	83,00 €
<b>Kaution</b>	835,53 €
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	6,75 €
<b>Lage im Bau</b>	Mitte
<b>Bad</b>	Dusche
<b>Keller</b>	1
<b>Heizungsart</b>	Fernwärme
<b>Befeuerung</b>	Fernwärme
<b>Baujahr</b>	1982
<b>Zustand</b>	Modernisiert
<b>Energieart</b>	Verbrauch
<b>Energieverbrauchskennwert</b>	80,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Energieeffizienzklasse</b>	C
<b>Energiepass Datum</b>	01.12.2023
<b>Energiepass Jahr</b>	2014

## 2 RWE am Birkenwäldchen – ruhig & grün!

### Grundriss

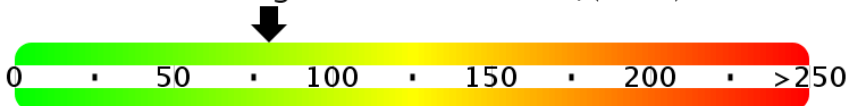


FLUR	2,8 m <sup>2</sup>
DUSCHE / WC	2,6 m <sup>2</sup>
KÜCHE	3,8 m <sup>2</sup>
WOHNEN	15,4 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	15,5 m <sup>2</sup>

Alle Maße und Wohnflächen sind Zirkel-Angaben!

### Energieverbrauchswerte

End-Energieverbrauch 80 kWh/(m<sup>2</sup> · a)



Verbrauchsenergieausweis

Energieeffizienzklasse: C

Baujahr: 1982

Erstellungsdatum: 01.12.2023

Wesentlicher Energieträger: Fernwärme

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja

### Bilder

---

