

# Behalten Sie Ihre Stadt im Blick!

## Ausstattung

- Bodenbeläge: moderner CV Belag und Fliesen
- Küche mit Fenster, Fliesenspiegel, Anschluss für Geschirrspüler und Anschluss Gas-Herd /ab 2027 wird der Gasherdanschluss auf einen Elektroherdanschluss umgestellt
- Bad mit Fenster, Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Decken Raufaser weiß, Wände mit Grundierung
- Kellerabteil, Wäschboden und Wäscheplatz
- modernes Kabelnetz mit schnellem Internet im Wohngebiet verfügbar
- Bad mit Fenster

## Beschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer 2-Raum-Wohnung in Freital-Hainsberg? Dann könnte es diese schon sein. Gemütliche 52 m<sup>2</sup> im Dachgeschoss, ohne schräge Wände, stehen Ihnen hier zur Verfügung. Die helle Küche ist geräumig, so dass man darin gut kochen kann. Wohn- und Schlafzimmer, Küche und Flur sind mit modernen CV Belag verlegt. Das Bad ist gefliest und mit einer Wanne ausgestattet. Einkaufsmöglichkeiten Bus und Bahn finden Sie in unmittelbarer Umgebung. Die Decken und Wände sind in dieser Wohnung schon vorgerichtet. Haben wir Ihr Interesse geweckt, so freuen wir uns über Ihren Anruf und die anschließende Wohnungsbesichtigung mit Ihnen.

## Lage

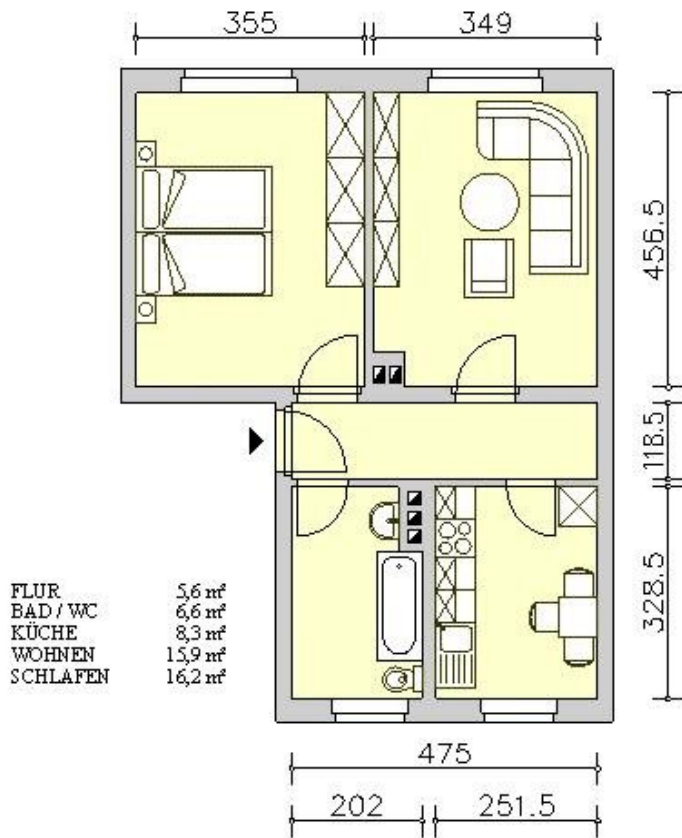
Hier im Freitaler Stadtteil Hainsberg, direkt an der Grenze zu Freital-Deuben, finden Sie alles um rundherum glücklich zu sein. Eine ideale Infrastruktur bietet Ihnen was Sie zum Leben benötigen. Durch die sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, sind Sie gerade in Freital-Hainsberg auch ohne Auto vollkommen flexibel und schnell unterwegs. Die Bus- und Bahnanbindungen sind als sehr gut zu bezeichnen. Autofahrer profitieren von der nicht weit entfernten Autobahn. Im Dresdner Zentrum sind Sie mit dem Auto in ca. 20 Minuten. Eine sehr gute Anbindung an die Bundesstraßen 170 und 173, welche das Freitaler umland erschließen, ist ebenso gewährleistet.

**Zusatzinformationen:** 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.

Typ	Dachgeschoss
<b>Etage</b>	4.
<b>Zimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	52,64 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	289,52 €
<b>Warmmiete</b>	466,52 €
<b>Betriebskosten</b>	74,00 €
<b>Heizkosten</b>	103,00 €
<b>Kaution</b>	868,56 €
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	5,50 €
<b>Lage im Bau</b>	Rechts
<b>Bad</b>	bathtub
<b>Keller</b>	1
<b>Heizungsart</b>	Fernwärme
<b>Befeuerung</b>	Fernwärme
<b>Baujahr</b>	1973
<b>Zustand</b>	Modernisiert
<b>Energieart</b>	Verbrauch
<b>Energieverbrauchskennwert</b>	77,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Energieeffizienzklasse</b>	C
<b>Energiepass Datum</b>	19.02.2018
<b>Energiepass Jahr</b>	2014

# Behalten Sie Ihre Stadt im Blick!

## Grundriss



Alle Maße und Wohnflächen sind Zirkel-Angaben!

## Energieverbrauchswerte

End-Energieverbrauch 77 kWh/(m<sup>2</sup> · a)



Verbrauchsenergieausweis

Energieeffizienzklasse: C

Baujahr: 1973

Erstellungsdatum: 19.02.2018

Wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## Bilder

