

## Die Elbwiesen vor der Tür

Objekt: DD-W31-WE04 • Wehlener Straße 31 • 01279 Dresden / Tolkewitz  
598,00 €



## Daten

### Geografische-Angaben

Straße	Wehlener Straße
Hausnummer	31
PLZ	01279
Ort	Dresden / Tolkewitz
Etage	2
Wohnungsnr.	04

### Kategorie

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete

### Preise

Warmmiete	833,00 €
Nebenkosten	235,00 €
Kaltmiete	598,00 €
Kaution	2 Monatskaltmieten

### Flächen

Wohnfläche	ca. 67 m <sup>2</sup>
------------	-----------------------

Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1

### Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Balkon	Ja

### Zustand

Baujahr	1995
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	132,9 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig	23.04.2029
bis	
Baujahr lt.	1995
Energieausweis	
wesentlicher	Gas
Energieträger	

## Beschreibung

Das viergeschossige Wohn- und Geschäftshaus wurde im Jahr 1995 neu errichtet und besitzt neben einer zweietagigen Büroeinheit auch sechs gut geschnittene und zeitgemäß ausgestattete Wohneinheiten. Neben dem für alle Mieter gemeinschaftlich nutzbaren Außenbereich, gibt es die Möglichkeit, einen PKW-Stellplatz in der Tiefgarage anzumieten.

## Lage

Das Gebäude befindet sich im beliebten Stadtteil Dresden-Tolkewitz. In der Schnittstelle zwischen Tolkewitzer Straße und Wehlener Straße ist das Haus sehr gut an den ÖPNV angeschlossen. Weiterhin sind die Erholungsmöglichkeiten an der Elbe problemlos auch fußläufig erreichbar.

## Ausstattung

- + Dreizimmerwohnung im 2. Obergeschoss
- + Balkon
- + Designboden in Holzoptik
- + innenliegendes Bad mit Wanne
- + Waschmaschinenanschluss im Bad
- + Kellerabteil
- + PKW-Stellplatz in TG möglich (DUPLEX)

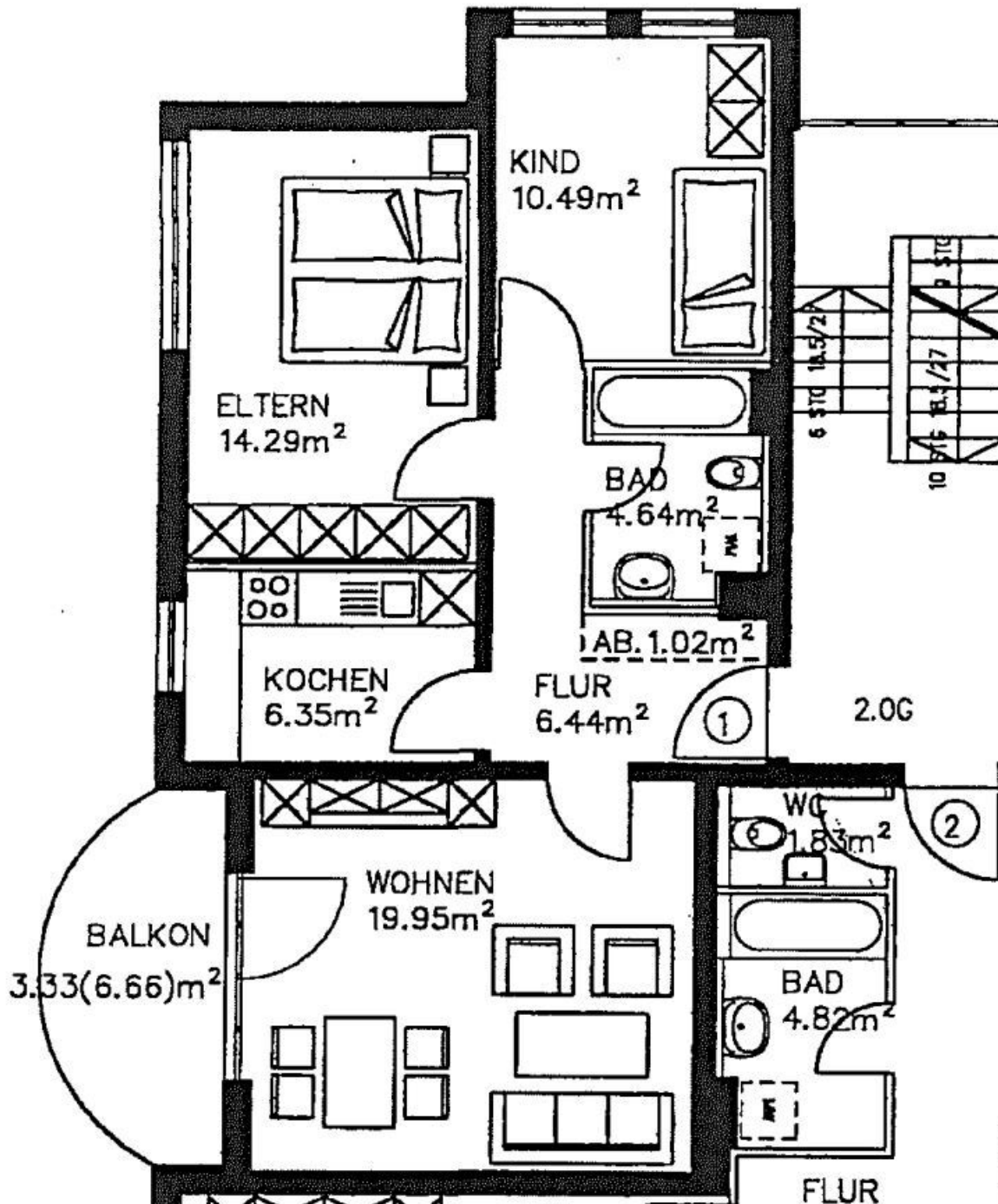
## Sonstige Angaben

Kenndaten EnEV 2014: Baujahr 1995, 132,9 kwh/m\*a, Hauptenergieträger Erdgas, Warmwasser enthalten, Verbrauchsausweis

Die Kautions beträgt 2 Monatskaltmieten.

Dieses Angebot ist freibleibend. Irrtümer, Zwischenvermietung, Zwischenverkauf und technische Änderungen bleiben vorbehalten.

Die Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger persönlich bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Weitere zahlreiche Immobilien Dresden bzw. Magdeburg und Umgebung finden Sie auch im Internet unter <http://www.basisd.de>



Grundriss W31 WE04



Treppenhaus



Kellerabteile



Tiefgarage