

1-Raum-Dachgeschosswohnung *36 m²* *Balkon & PKW-Stellplatz* ideal für Studenten & Berufstätige

Objekt: 2026-33 • 01156 Dresden
324,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2026-33
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
PLZ	01156
Ort	Dresden
Wohnfläche	ca. 36 m ²
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz à 30,00 € (Miete)
Balkon	Ja
Baujahr	1996
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	91,8 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	09.05.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1996
wesentlicher Energieträger	Gas
Außen-Provision	PROVISIONSFREI
Nebenkosten	110,00 €
Warmmiete	464,00 €
Kaution	972,00 €
Kaltmiete	324,00 €

Beschreibung

Diese gemütliche 1-Raum-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt neun Wohneinheiten. Mit einer Wohnfläche von ca. 36 m² bietet die Wohnung eine kompakte und praktische Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles, Berufspendler oder als erste eigene Wohnung.

Der helle Wohn- und Schlafbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohn- und Schlafgestaltung. Ein besonderes Highlight ist der zur Wohnung gehörende Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und zum Entspannen im Freien einlädt.

Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Dusche, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet. Die hellen Wandfliesen sorgen dabei für ein freundliches und zeitloses Erscheinungsbild.

Die Wohnung verbindet eine überschaubare Wohnfläche mit einer praktischen Ausstattung und einem angenehmen Wohnumfeld. Durch die Lage im Dachgeschoss bietet sie zudem eine gewisse Privatsphäre und einen schönen Blick über die umliegende Bebauung.

Lage

Das Wohnhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im Stadtteil Gohlis und gehört zur Ortschaft Cossebaude im Westen der Landeshauptstadt Dresden. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung. Zur hohen Lebensqualität der Region tragen besonders das schöne Umland, der nicht weit entfernte Elberadweg, die Gohliser Windmühle, die Wanderwege und auch das Freibad Cossebaude bei.

Über die Autobahn A4 erreichen Sie den Dresdner Flughafen, das neue BOSCH-Werk sowie die Städte Leipzig und Berlin sicher und auf direktem Weg. Durch die Anbindung an die B6 erreicht man das Dresdner Stadtzentrum in ca. 20 Minuten, auch die umliegenden Orte Coswig, Radebeul oder Meißen sind gut erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

- innenliegendes Bad mit Dusche und WC
- Balkon
- Wohn- und Schlafraum
- Fahrradschuppen
- ruhige Lage
- PKW-Stellplatz vorm Haus

Sonstige Angaben

Haben wir Ihr Interesse an diesem Objekt geweckt? Dann freuen wir uns darauf, Ihnen diese interessante Appartement bei einer Besichtigung präsentieren zu dürfen.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir im Auftrag des Eigentümers nur Anfragen mit Ihrem vollständigen Namen, der vollständigen Anschrift sowie Ihrer Telefonnummer/n bearbeiten können.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Alle Angaben sind ohne Gewähr und wurden nach bestem Wissen gemacht, sie beruhen auf Angaben unserer Auftraggeber und wurden von uns, der ddimmo24 GmbH, nicht selbst überprüft. Eine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Informationen übernehmen wir daher nicht. Eine Zwischenvermarktung bleibt vorbehalten. Die Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger persönlich bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden.

Die im Exposé enthaltenen Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht. Der Grundriss dient ausschließlich einer schematischen Übersicht. Im Grundriss enthaltenes Mobiliar, sowie sanitäre Einrichtungsgegenstände gelten als Einrichtungsvorschlag und müssen nicht vorhanden bzw. in Lage und Größe der Realität entsprechen.

Bitte beachten Sie, dass Sie bei weiterem Interesse folgende Informationen bereitstellen:

- Einkommensnachweise der letzten drei Monate
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung vom Vermieter
- Mieterselbstauskunft



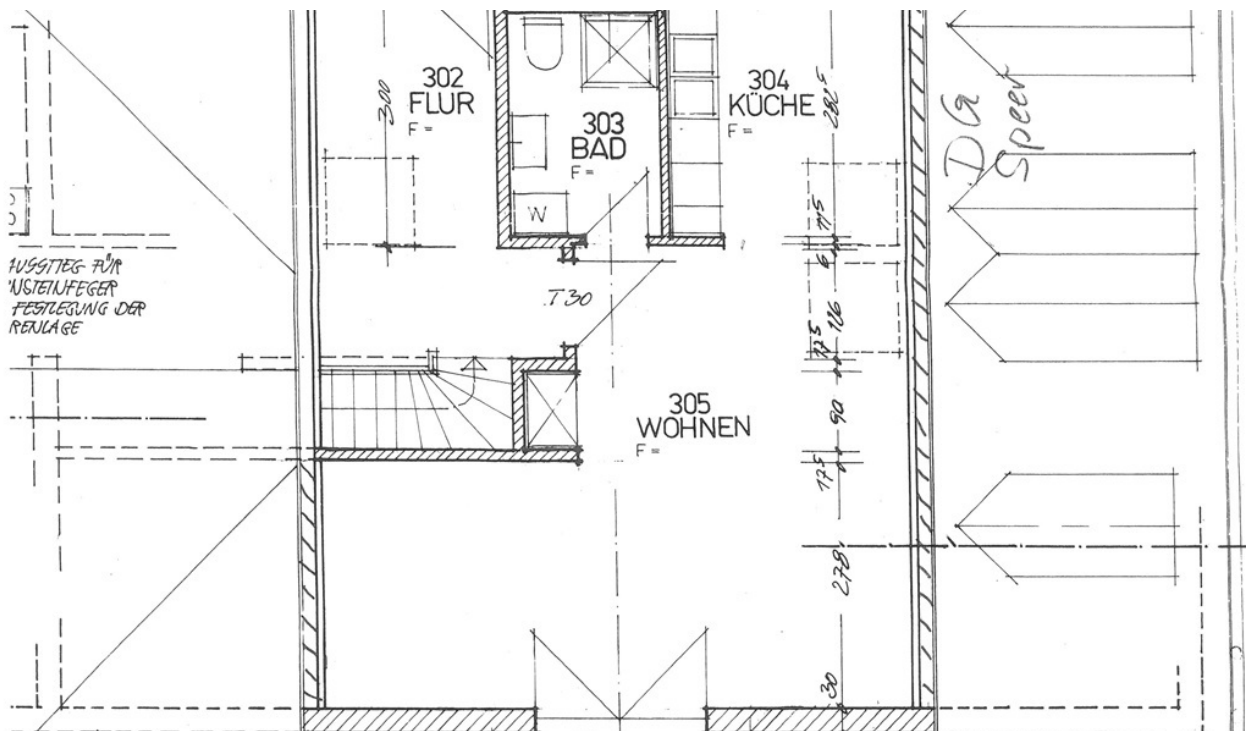
Küche



Wohnen

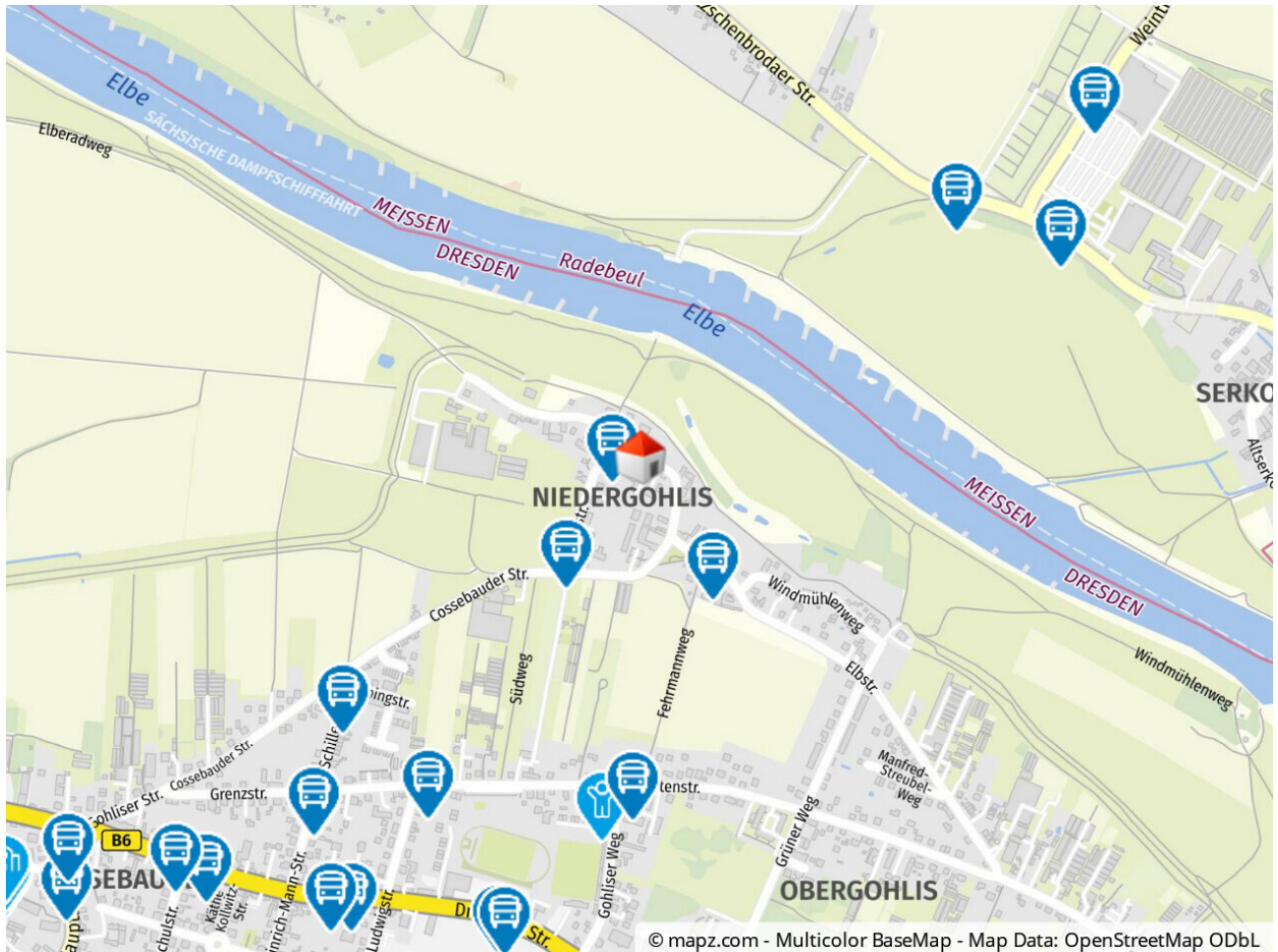


Wohnen



Grundriss

Lageplan



Geolizer Kartenausschnitt

Ihr Ansprechpartner



Herr Benito Nobile

Kirchplatz 6
01689 Weinböhla

Mobil: 0179-4743872

E-Mail: benito.nobile@ddimmo24.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.