

# Singles aufgepasst - Wohnen Sie Elbnah mit Balkon und EBK



## Beschreibung

Die Wohnung befindet sich unmittelbar an der Elbe mitten in Dresden-Übigau. Sie erreichen den Elbepark in nur 5 Minuten. Es gibt eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (Straßenbahn und Bus) über die Leipziger Straße - kurze Wege zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Außerdem bieten sich an diesem Wohnstandort viele Erholungsmöglichkeiten durch die gute Erreichbarkeit der Dresdner Heide und der Elbwiesen.

## Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und wurde komplett neu renoviert. Vom kleinen Flur, mit integrierter Küchenzeile mit Einbauten, erreichen Sie das Wohn- und Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, sowie das Bad. Das Bad ist mit einer Dusche ausgestattet und verfügt über den Waschmaschinenanschluss. In der Wohnung wurde Laminatboden verlegt, Flur und Bad sind gefliest. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller, sowie ein Tiefgaragenstellplatz (Doppelparker) für Ihr Auto. Ein aktueller Energieausweis liegt noch nicht vor / in Vorbereitung. Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie Ihren individuellen Besichtigungstermin!

## Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich im Dresdner Stadtteil Übigau. Übigau zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten finden sich im nahe gelegenen Elbepark, Schulen und Kindergärten sind im Stadtteil vorhanden. Die Verkehrsanbindung ist sowohl an die BAB 4 als auch an den ÖPNV gegeben, bis zum Bahnhof DD-Neustadt sind es ca. 5 km. Ärzte sind fußläufig erreichbar.

## Sonstiges

Wir können Ihnen weitere Wohnungen und Häuser in Dresden, Radebeul und dem Umland zur Miete anbieten. Nennen Sie uns Ihre Wünsche und wir sind bemüht, die passende Wohnung für Sie zu finden. Wenn Sie sich für den Erwerb einer Immobilie als Selbstnutzer oder Kapitalanleger interessieren, beraten wir Sie gern unverbindlich. Gern sind wir Ihnen auch beim Finden eines Nachmieters für Ihre aktuelle Wohnung oder beim Verkauf Ihrer Immobilie behilflich. Die Angaben zum Objekt stammen vom Vermieter/Eigentümer und dienen einer ersten Information. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zwischenvermietung vorbehalten.

### Überblick Objekt Nr. 501677497#8avvd

Immobilien-Art	Wohnung
Wohnfläche ca.	30,51 m <sup>2</sup>
Stellplatzart	Duplex
Anzahl Stellplätze	1
Zustand	gepflegt
Frei ab	sofort
Zimmeranzahl	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Heizungsart und Befeuerung	Zentralheizung
Bodenbelag	Laminat
Baujahr	1996
Etage	1
Anzahl Etagen	3
Einbauküche	ja
Kaltmiete	€ 250,00
Nebenkosten	€ 110,00
Warmmiete / Gesamtpreis	€ 360,00
Kaution	€ 750,00
Baujahr	1996
Gebäudeart	Wohngebäude

**immobilien-galerie Wittig+Czura OHG**

Eduard-Bilz-Straße 4

01445 Radebeul

Tel.: +49 (351) 838 26 49

Fax: +49 (351) 795 57 02

E-Mail: [info@immobilien-galerie.de](mailto:info@immobilien-galerie.de)



## Adresse

Rethelstraße 22  
01139 Dresden

## Ihr Ansprechpartner

Immobilien Galerie Wittig + Czura  
GmbH

Frau Evelyn Meyer

Telefon: +49 351 8382649

E-Mail: [vermietung@immobilien-galerie.de](mailto:vermietung@immobilien-galerie.de)