

**\*\*\*DER FAHRSTUHL HÄLT AN IHRER WOHNUNG - RIESIGE TERASSE - ERSTBEZUG NACH SANIERUNG\*\*\* 3-Raumwohnung mit Tageslichtbad inkl. Wanne, Dusche und großer Terrasse ab Mitte 2025 zu vermieten**



Objekt-Nr. RI19MIET B/003 1.OG  
ID#269 01/25

Vermietung: **665 € + NK**

Ansprechpartner:  
Marco Harz  
Telefon: 03525 520050

Lauchhammer Straße 30  
01591 Riesa  
Sachsen

|                   |                      |              |                |
|-------------------|----------------------|--------------|----------------|
| Zimmer            | 3,00                 | Zustand      | Erstbezug      |
| Wohnfläche        | 95,01 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer | 2              |
| Energieträger     | Gas                  | Badezimmer   | 1              |
| Heizkosten        | 140 €                | Etage        | 1. OG          |
| Summe Nebenkosten | 105 €                | Heizung      | Zentralheizung |
| Übernahme         | nach Absprache       |              |                |



# Exposé - Beschreibung

## Ausstattung

**\*\*\*DER FAHRSTUHL HÄLT AN IHRER WOHNUNG - RIESIGE TERASSE - ERSTBEZUG NACH SANIERUNG\*\*\*** 3-Raumwohnung mit Tageslichtbad inkl. Wanne, Dusche und großer Terasse ab Mitte 2025 zu vermieten

Im 1. Obergeschoss des Objektes befindet sich diese großzügige, helle und individuell geschnittene 3-Raumwohnung mit großer Terasse.

Auf dieser Etage befindet sich nur eine Wohneinheit, welche entweder per Treppe oder Fahrstuhl zu erreichen ist.

Der Aufzug hält direkt vor der Wohnung.

Vom Flur aus können Sie die Küche oder das Wohnzimmer betreten.

Küche, Flur, Wohnzimmer und beide Schlafzimmer sind mit Vinylfußboden in Holzoptik ausgestattet.

Das helle Tageslichtbad verfügt über eine sehr große bodengleiche Dusche mit Echtglas-Duschabtrennung, eine Raumsparwanne, einen Waschtisch, moderne Toilette sowie einen Waschmaschinenanschluss.

Die Küche ist mit ca. 11,7m<sup>2</sup> großzügig und bietet ausreichend Platz für eine Einbauküche und Sitzgelegenheiten.

Alle Fenster dieser Wohnung verfügen über elektrische Rollläden.

Die Warmwasseraufbereitung und die Heizung erfolgt zentral und wird verbrauchsabhängig abgerechnet.

Für 15€/mtl. haben Sie die Möglichkeit einen Außenstellplatz im Objekt anzumieten.

(Es besteht die Möglichkeit, diese Immobilie auch als 2-Raumwohnung ohne Terasse zu mieten. Das Exposé dazu finden Sie ebenfalls auf dieser Immobilienplattform)

Habe wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie einfach einen Besichtigungstermin mit unserem Team von D&M Harz Immobilien.

Wir freuen uns auf Sie.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Fahrstuhl, Einbauküche

## Lage

Im ältesten Ortsteil der Stadt Riesa, wohnen Sie ruhig, aber doch zentral. Der Bahnhof, welcher eine wichtige Verbindung zwischen Leipzig - Dresden darstellt, ist in wenigen Minuten erreichbar. Er ist ein regelmäßiger Halt von Intercity- und Intercity-Express-Zügen, welche zum Beispiel auch Pendler schnell ans Ziel bringen.

Unweit des Objektes befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, ein Fitnessstudio, ein Gymnasium, Ärzte und weitere Örtlichkeiten des täglichen Bedarfs.

Natur- und Kulturliebhaber kommen nicht zu kurz, denn der nahegelegene Elbradweg, das Schloss Gröba und der Hafen sind jederzeit einen Besuch wert.

**Infrastruktur:**

Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Tageslichtbad mit großer boden



Tageslichtbad mit Raumsparwann



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flurbereich mit Blick Richtung



Flurbereich mit Blick Richtung



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Blick Richtung



Küche mit Blick Richtung Schla

# Exposé - Galerie



Küche



Küche mit Blick Richtung Flurb

# Exposé - Galerie

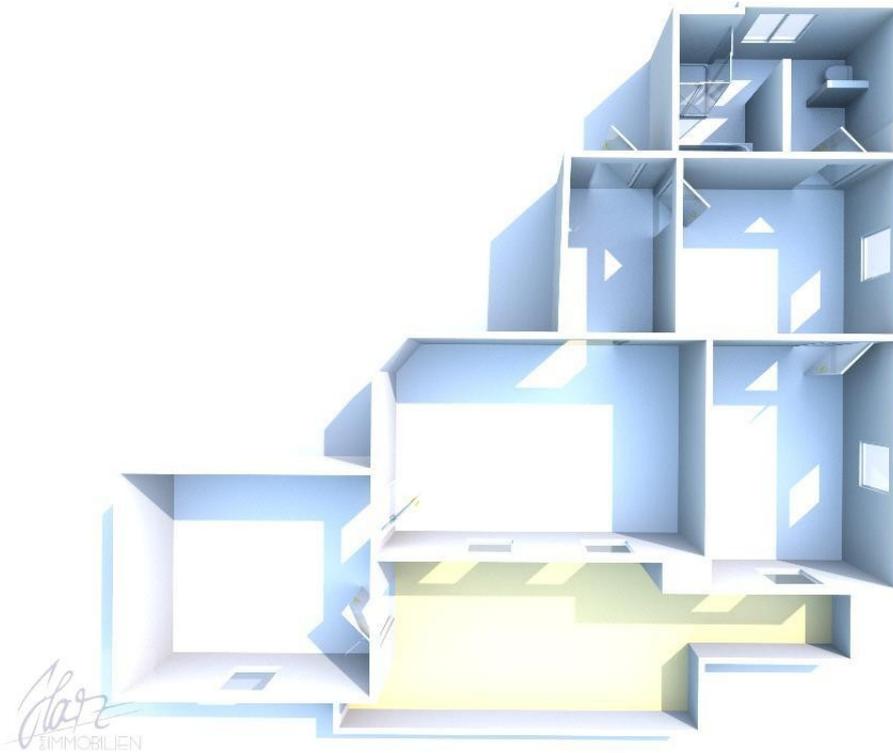


Tageslichtbad

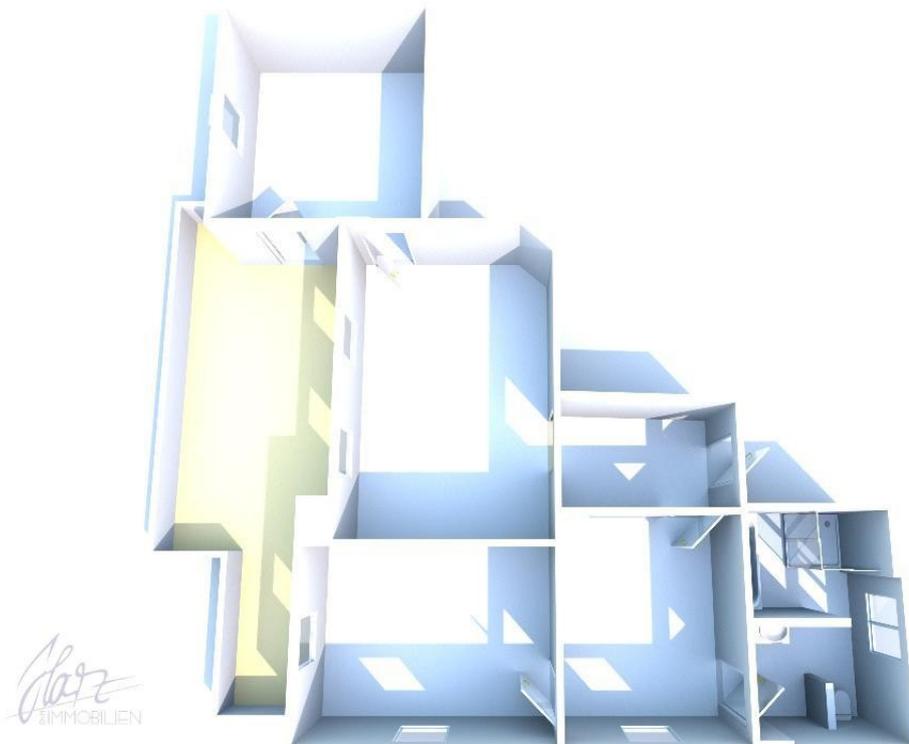


Tageslichtbad mit Blick Richtu

# Exposé - Grundrisse



3D-Ansicht



3D-Ansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss