

4-Raumwohnung mit Balkon

WE 6

Rabenauer Str. 21, 01159 Dresden



Komfortbau Lange GmbH
Förstereistr. 31, 01099 Dresden

Ansprechpartner: Franziska Timme
0351 563610
franziska.timme@iblange.de

Baubeschreibung:

Allgemein:

- Wohnen in der „Gründerzeit“ mit
- entsprechend hohen Räumen und großen Fenstern
- stimmigen Grundrissaufteilungen
- geringe Gesamtwohnungsanzahl mit 8 Wohneinheiten
- grüne funktionale Außenanlage mit
- überdachtem Freisitz
- Grün- und Pflanzflächen
- Spielfläche für Kinder
- Fahrradabstellmöglichkeiten
- Flächendenkmal mit guten Wärmedämmqualitäten
- Außenwandwärmmedämmung
- Dämmung der Decken über Mansardgeschoß und Keller
- Endenergiebedarf 98 kWh/(m²a), Primärenergiebedarf 108 kWh/(m²a)

Lage:

- beste Lage im Dresdner Stadtteil Löbtau-Süd, 5 km bis zur Innenstadt
- grüne Umgebung
- sehr gute Infrastruktur: Geschäfte des täglichen Bedarfes, Cafés und Restaurants in unmittelbarer Umgebung

Ausstattung:

- alle Wohnungen mit zwei Bädern
- Balkon
- große Kellerräume mit zusätzlichen Fahrrad- und Gemeinschaftsräumen
- Wäscheboden
- gespachtelte Innenwände
- Verstärkung der Holzbalkendecken mit ca. 5 cm Zementestrich auf Trittschallmatten
- Parkett
- elegante, tischlermäßig gefertigte Kassettentüren
- moderne, stilvolle Fliesen in Bad und Küche
- Handtuchheizkörper
- alle innen liegenden Bäder mit Deckenspots
- Schließsystem und Sprechanlage etc.

4-Raumwohnung mit Balkon 2. Obergeschoss WE 6

Raum Nr.	Raumbezeichnung	Größe	
1.1	Flur	12,10 m ²	Kaltmiete: 1.300,00 €
1.2	Wohnen	18,50 m ²	Nebenkosten: 250,00 €
1.3	Kochen / Essen	19,70 m ²	<u>Gesamt: 1.550,00 €</u>
1.4	Kind 1	14,40 m ²	
1.5	Kind 2 / Arbeiten	8,30 m ²	
1.6	Schlafen / Arbeiten	16,80 m ²	Kaution 2 NKM = 2.600,00 €
1.7	Bad	6,50 m ²	
1.8	Dusche / WC	4,20 m ²	Bezug: Ab 15.12.25
1.9	Balkon 5,5/2	2,75 m ²	Mindestmietdauer: 2 Jahre
<u>Wohnfläche</u>		<u>103,25 m²</u>	Keine Hundehaltung

