

+++ Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche & Stellplatz in der Radeberger Vorstadt +++

Objekt 211 · Wilhelminenstraße 14 · 01099 Dresden



Wohnfläche 85,55 m²



Baujahr 1900



Zimmer 3



Kaltmiete 850 €

Warmmiete 1.100 €



Eckdaten

Details

Einheitennummer	211
Kategorie	Miete – Wohnung
Unterkategorie	Etagenwohnung
Baujahr ca.	1900
Objektzustand	gepflegt
Qualität der Ausstattung	normal
Letzte Modernisierung	1998
Verfügbar ab	01.10.2026

Preise

Stellplatz-Preis	40 €
------------------	------

Kaltmiete	850 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	250 €
Warmmiete	1.100 €
Kaution	1700 €
Provision	0,0 %

Flächen

Etage	2. OG
Etagenzahl	4
Etagenlage	Mitte
Zimmer	3

Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Wohnfläche ca.	85,55 m ²

Ausstattung

Keller	Ja
Einbauküche	Ja
Gäste-WC	Ja
Hustiere erlaubt	Nach Vereinbarung

Energie

Energieausweis	liegt vor
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieausweis: Ausstellungsdatum	24.08.2018

Energieausweis: gültig bis	23.05.2028
----------------------------	------------

Energieverbrauchskennwert	147,30 kWh/(m ² *a)
---------------------------	--------------------------------

Heizungsart	Zentralheizung
-------------	----------------

Wesentlicher Energieträger	Gas
----------------------------	-----

Energieeffizienzklasse	E
------------------------	---

Baujahr Anlagentechnik	1998
------------------------	------

Entfernungen

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	2 Min.
------------------------------------	--------

Fahrzeit nächste Autobahn	12 Min.
---------------------------	---------

Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	11 Min.
--------------------------------	---------

Fahrzeit nächster Flughafen	21 Min.
-----------------------------	---------



Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt zehn Wohneinheiten. Auf ca. 85,55 m² Wohnfläche bietet sie eine gelungene Kombination aus einem großzügigen Raumangebot, einer durchdachten Aufteilung und einem wohnlichen Altbaucharakter.

Nach dem Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in die geräumige Diele. Rechter Hand befindet sich das separate Gäste-WC. Ebenfalls von der Diele aus erreichbar ist das innenliegende Badezimmer, das sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer separaten Dusche ausgestattet ist.

Flur, der sämtliche Wohn- und Schlafräume miteinander verbindet. Ein hochwertiger, vom Tischler angefertigter Einbauschrank aus Holz bietet hier praktischen und zugleich optisch ansprechenden Stauraum.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohnbereich mit angrenzender offener Küche. Die vorhandene Einbauküche ist bereits Bestandteil der Wohnung und wird den Mietern zur Nutzung überlassen. Durch die offene Gestaltung entsteht ein kommunikativer Wohnmittelpunkt mit ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohnbereich und einen Esstisch.

Von der zentralen Diele führt der Weg weiter in den

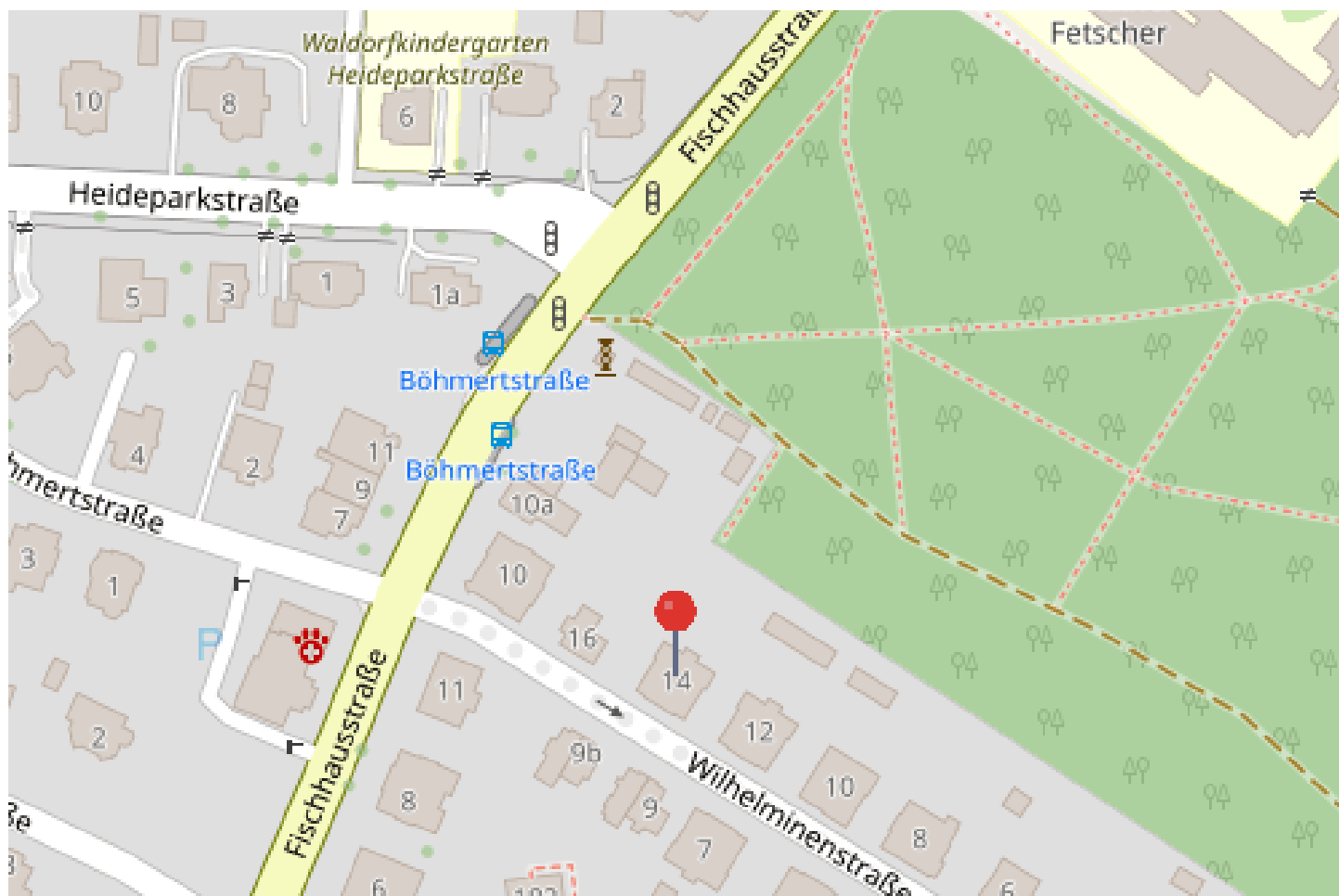
Das Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer

verfügen über gut nutzbare Grundrisse. Das zusätzliche Zimmer kann flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden. Die Südausrichtung der Wohnung sorgt insbesondere in den Wohn- und Schlafräumen für angenehme Lichtverhältnisse.

Echtholzparkett im Wohnzimmer und im Flurbereich unterstreicht den wohnlichen Charakter der Wohnung. Je nach Raum ergänzen Laminat- und Fliesenböden die Ausstattung. Zur Wohnung gehören außerdem ein eigenes Kellerabteil sowie ein Außenstellplatz.

Die monatliche Kaltmiete einschließlich der Einbauküche beträgt 850,00 €. Hinzu kommen eine Nebenkostenvorauszahlung von insgesamt 250,00 €, davon 115,00 € für die allgemeinen Betriebskosten und 135,00 € für die Heizkosten, sowie 40,00 € für den Außenstellplatz. Daraus ergibt sich eine monatliche Gesamtmiete von 1.140,00 €.

Die Wohnung eignet sich hervorragend für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die großzügiges Wohnen mit einer gefragten und innenstadtnahen Lage verbinden möchten.



Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der begehrten Radeberger Vorstadt, einer der gefragtesten Wohnlagen der sächsischen Landeshauptstadt. Der Stadtteil verbindet die unmittelbare Nähe zur Dresdner Innenstadt mit einem hohen Freizeitwert und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Diese Kombination macht den Standort seit Jahren besonders attraktiv und sorgt für eine nachhaltig hohe Nachfrage auf dem Dresdner Mietwohnungsmarkt.

Das Wohnumfeld ist geprägt von stilvoll sanierten Gründerzeitbauten, gepflegten Mehrfamilienhäusern und ruhigen, von Bäumen gesäumten Straßen. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der direkten Nähe zur Dresdner Neustadt mit ihrem vielfältigen gastronomischen Angebot, zahlreichen Cafés, individuellen Geschäften und einem abwechslungsreichen

Kultur- und Nachtleben. Dadurch spricht die Lage unterschiedliche Mietergruppen gleichermaßen an – von Berufstätigen und Studenten bis hin zu Paaren und anspruchsvollen Singles.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie weitere Dienstleister gewährleisten kurze Wege im Alltag und tragen zu einer hohen Wohnqualität bei. Auch Kindertagesstätten, Schulen sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Dresdner Altstadt, zum

Hauptbahnhof, zum Bahnhof Dresden-Neustadt sowie in zahlreiche weitere Stadtteile. Auch wichtige Arbeitgeber, Hochschulstandorte und die Technische Universität Dresden sind mit dem öffentlichen Nahverkehr oder dem Fahrrad gut erreichbar. Diese ausgezeichnete Erreichbarkeit erhöht die Attraktivität des Standortes für ein breites Mietklientel.

Ein weiterer Pluspunkt ist die unmittelbare Nähe zu den Elbwiesen und zur Dresdner Heide. Beide Naherholungsgebiete bieten ideale Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und

Erholung im Grünen und schaffen einen hohen Freizeitwert mitten in der Stadt.

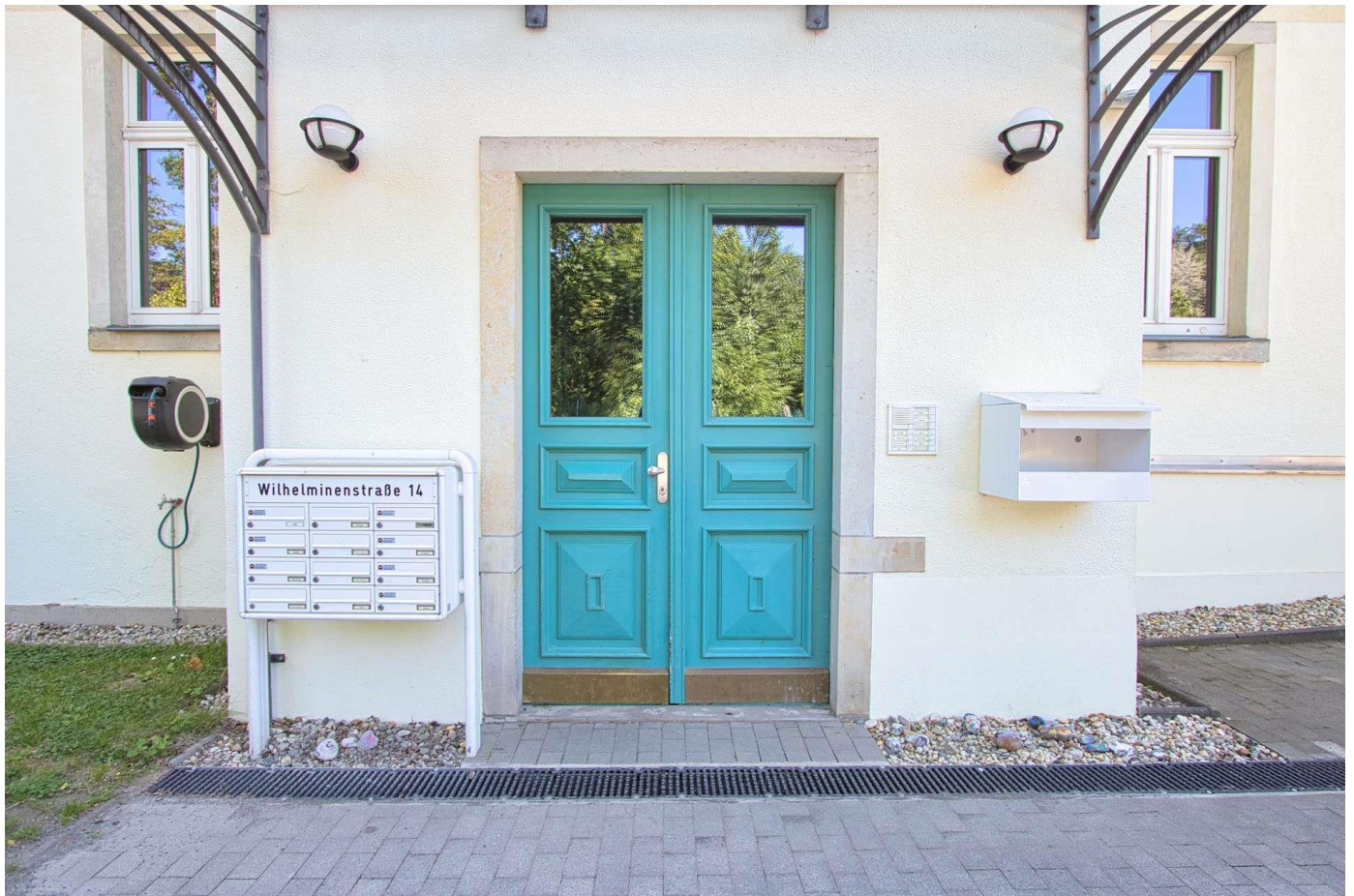
Die Kombination aus repräsentativem Wohnumfeld, hervorragender Infrastruktur, exzellenter Verkehrsanbindung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht die Radeberger Vorstadt zu einem der beliebtesten Wohnstandorte Dresdens. Für Kapitalanleger spricht insbesondere die dauerhaft hohe Nachfrage nach Mietwohnungen in dieser Lage, die ausgezeichnete Vermietbarkeit sowie das attraktive Entwicklungspotenzial des Stadtteils.



Ausstattung

- Großzügige 3-Zimmer-Wohnung
- Ca. 85,55 m² Wohnfläche
- 2. Obergeschoss
- verfügbar ab 01.10.2026
- Mehrfamilienhaus mit insgesamt zehn Wohneinheiten
- Baujahr ca. 1900
- Kernsanierung ca. 1998
- Südausrichtung
- Großzügiger Wohnbereich
- Offene Küche mit Einbauküche
- Gut geschnittenes Schlafzimmer
- Flexibel nutzbares Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer
- Innenliegendes Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche
- Separates Gäste-WC
- Maßgefertigter Einbauschränk aus Holz im Flur
- Echtholzparkett im Wohnzimmer und Flurbereich
- Weitere Bodenbeläge aus Laminat und Fliesen
- Eigenes Kellerabteil
- Außenstellplatz

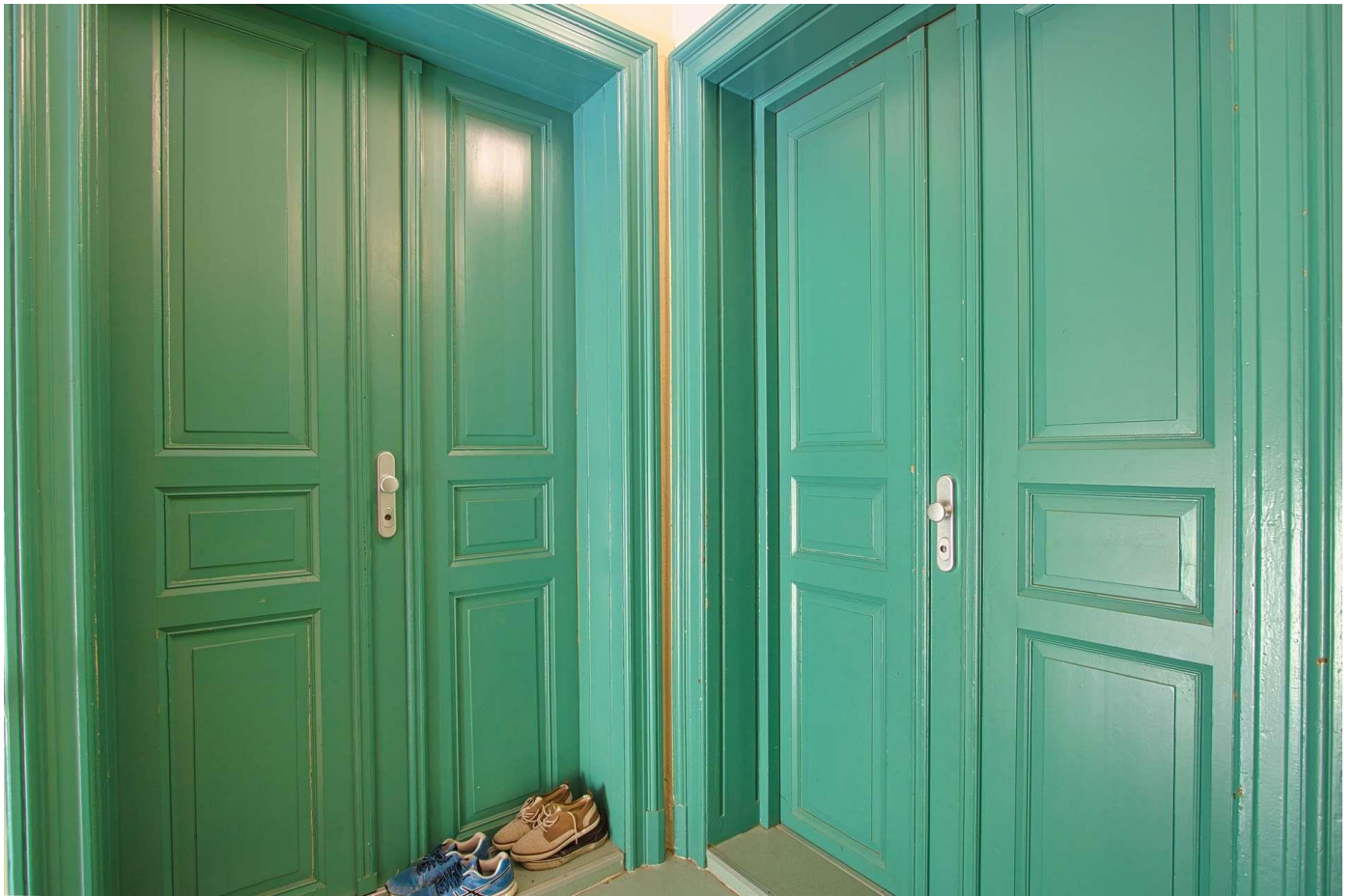
Außenansicht



Treppenhaus



Zugang Wohnung



Diele



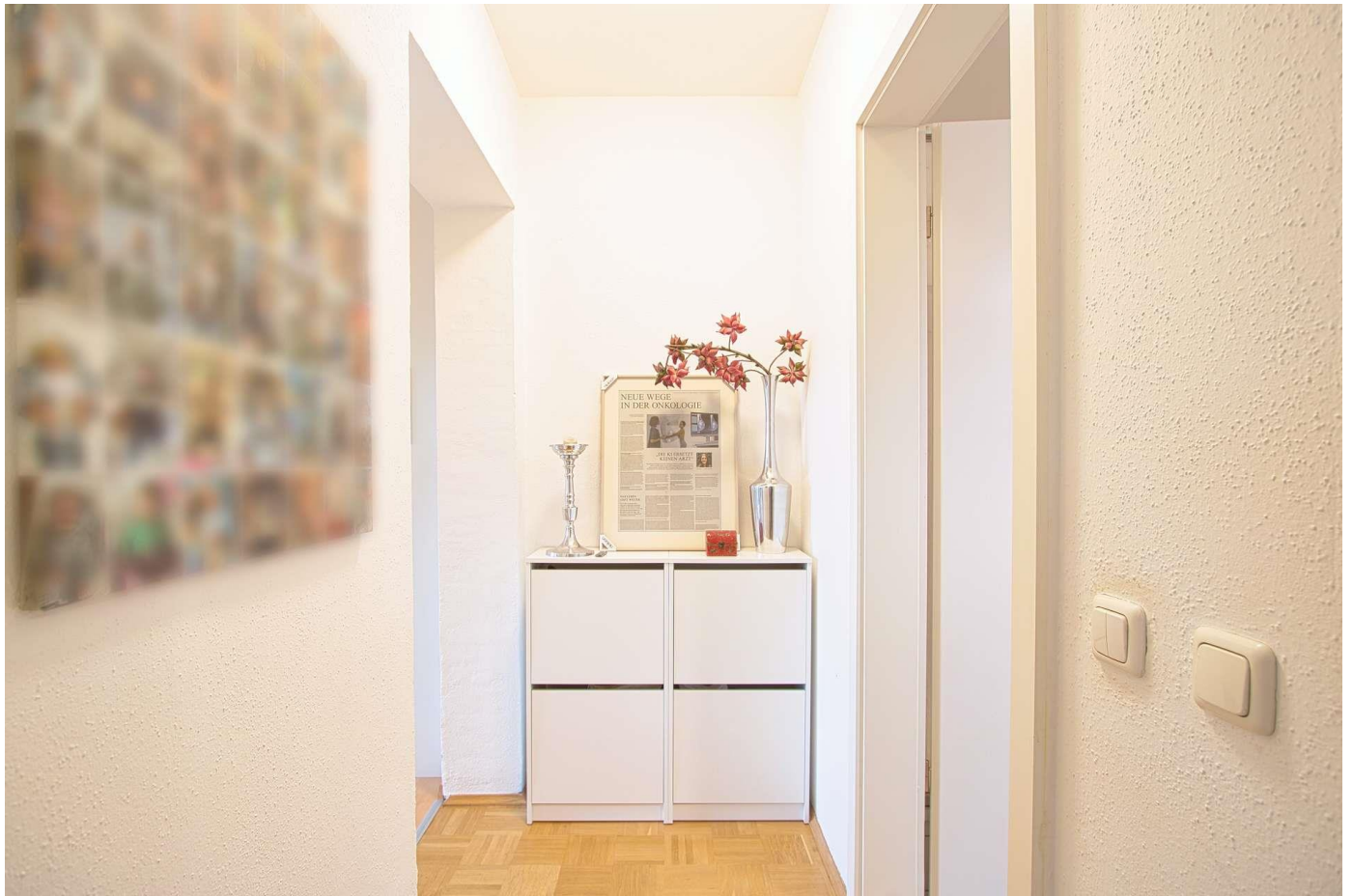
Gäste-WC



Gäste-WC



Flur



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



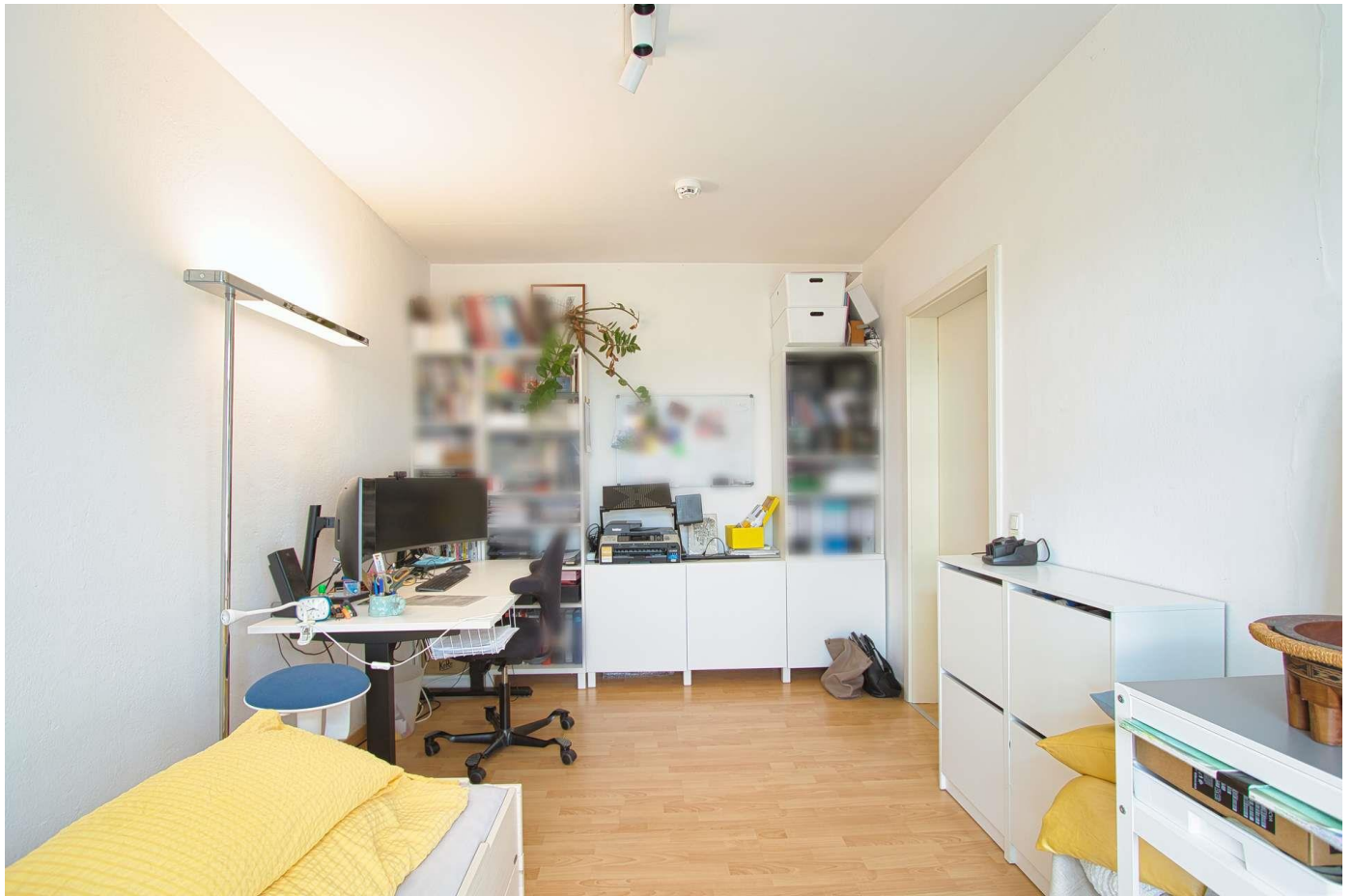
Flur



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Wohn- und Esszimmer



Wohnzimmer



Wohn- und Esszimmer



Küche



Wohn- und Esszimmer



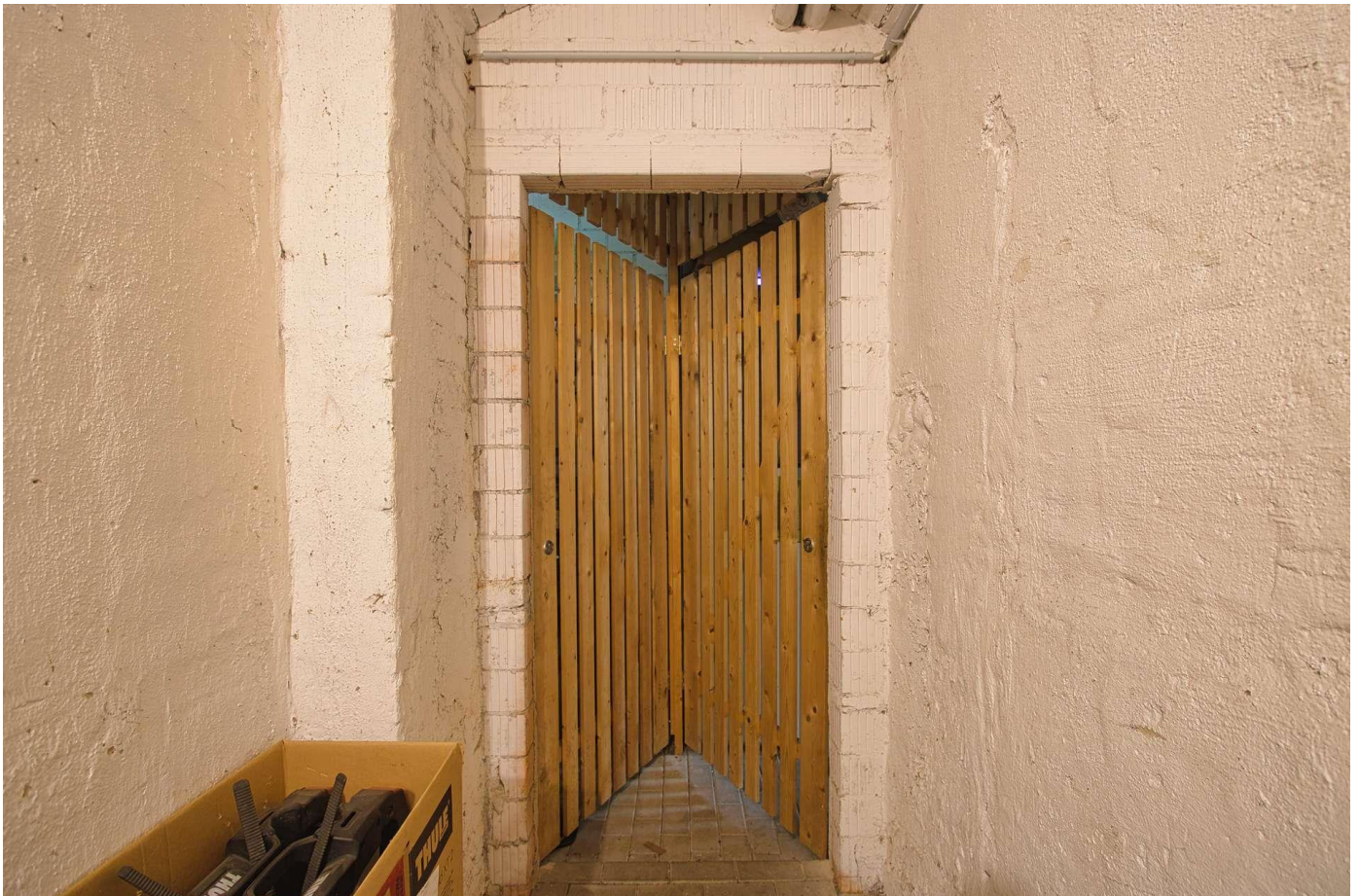
Diele



Treppenhaus



Kellergeschoss



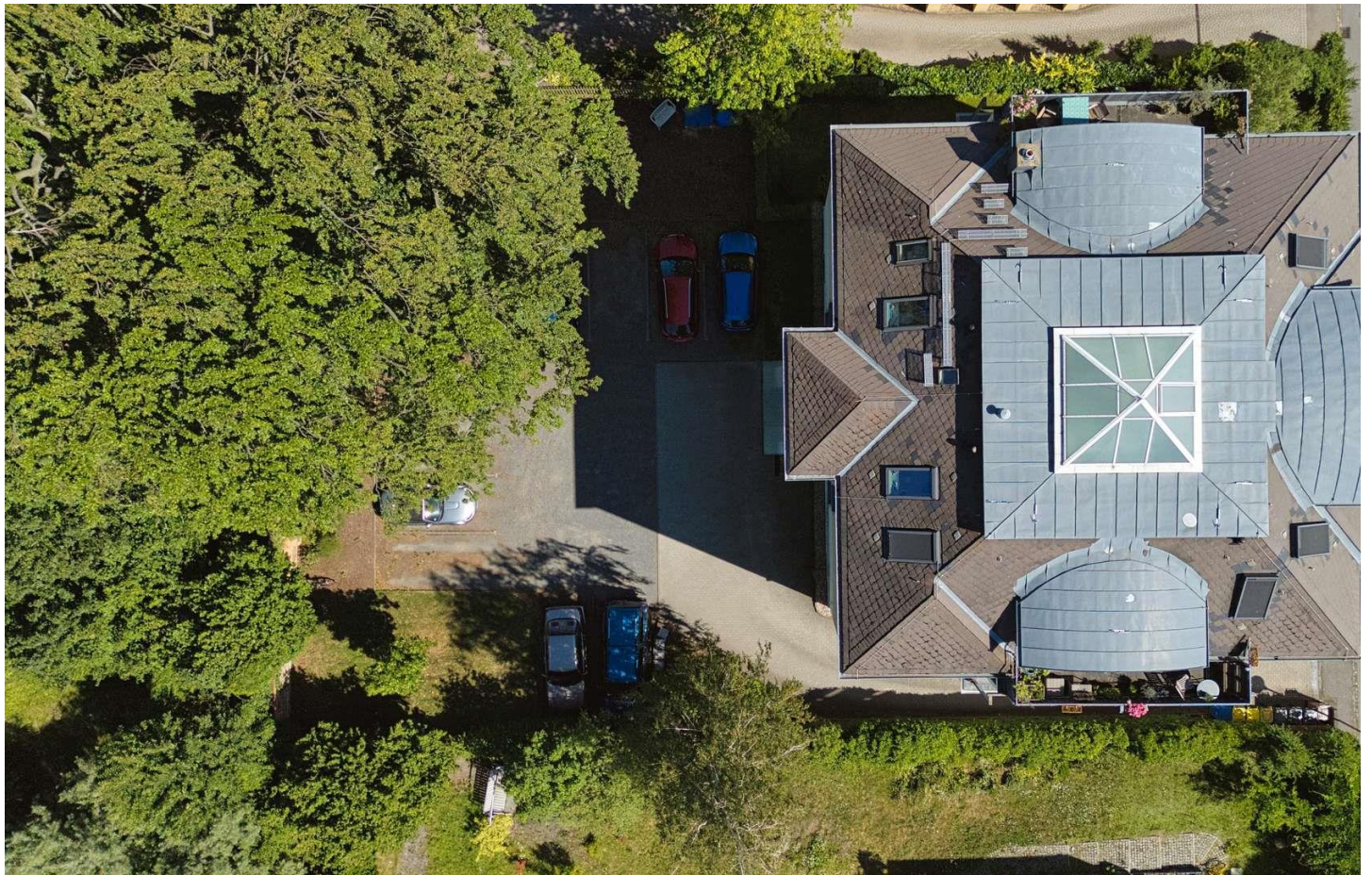
Kellerabteil



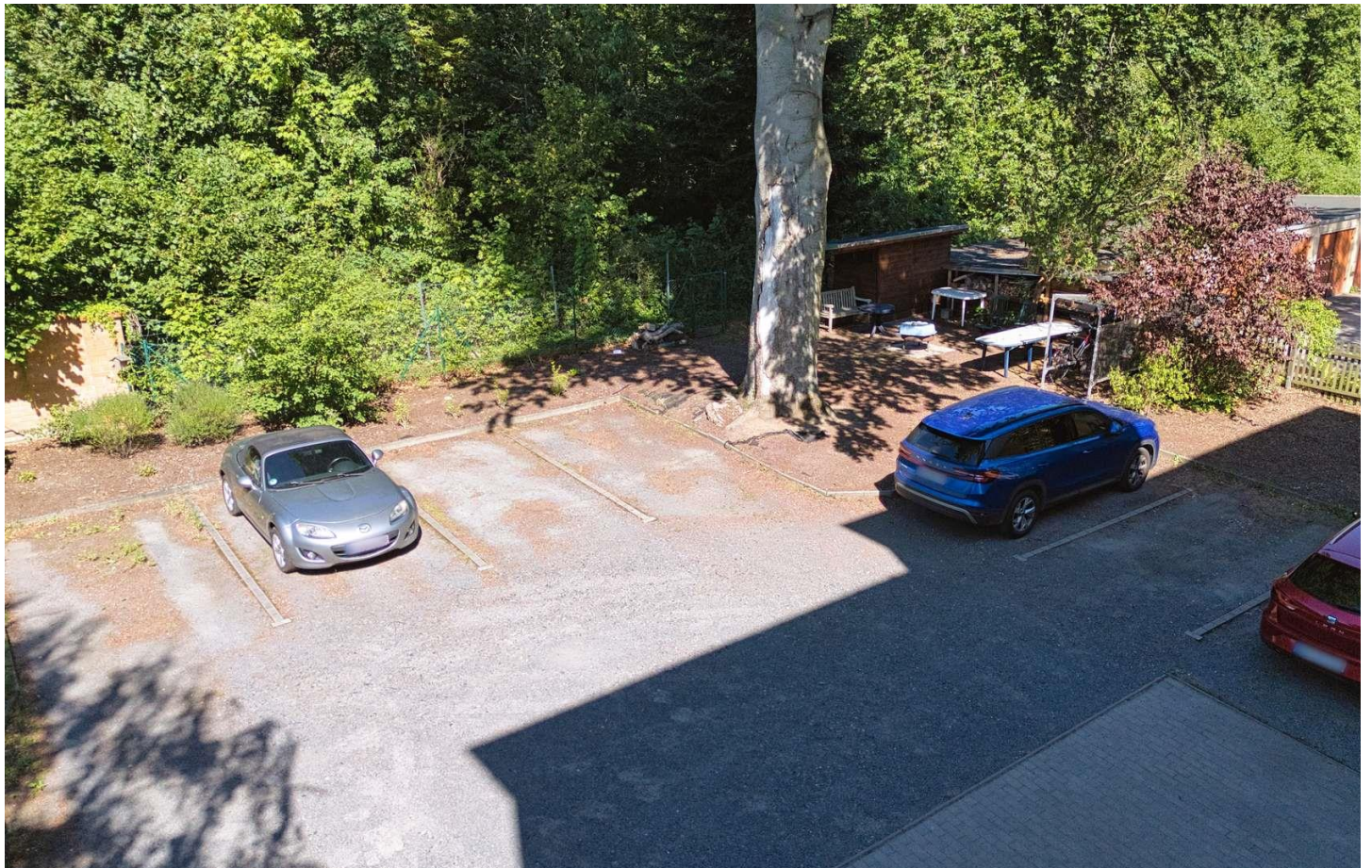
Waschküche



Draufsicht



Parkplatz



gemeinschaftlicher Innenhof



gemeinschaftlicher Innenhof



Außenansicht



Dresdner Heide







EXIT Immobilien

Glashütter Straße 53
01309 Dresden

T: +49 351 206 186 29
info@exit-immobilien.de

<https://www.exit-immobilien.de/>



Dave Blümel

Geschäftsführer/Inhaber

T: +49 351 206 186 29
M: +49 174 485 365 2

info@exit-immobilien.de
