

+++ Frisch modernisierte 2,5-Zimmer-Maisonettewohnung mit Balkon, Einbauküche & Tiefgarage +++

Objekt 219 · Radeberger Straße 24 · 01328 Dresden



Wohnfläche 57,21 m²



Zimmer 2,5



Baujahr 1994



Kaltmiete 745 €

Warmmiete 925 €



Eckdaten

Details

Einheitennummer	219
Kategorie	Miete – Wohnung
Unterkategorie	Souterrain
Baujahr ca.	1994
Objektzustand	modernisiert
Qualität der Ausstattung	gehoben
Letzte Modernisierung	2026
Verfügbar ab	sofort

Preise

Stellplatz-Preis	50 €
------------------	------

Kaltmiete	745 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	180 €
Warmmiete	925 €
Provision	0,0%

Flächen

Etage	4. OG
Etagenanzahl	3
Etagenlage	links
Zimmer	2,5
Anzahl Schlafzimmer	2

Anzahl Badezimmer	1
Wohnfläche ca.	57,21 m ²
Nutzfläche ca.	72,15 m ²
Balkon/Terrasse Fläche ca.	4,18 m ²

Ausstattung

Keller	Ja
Einbauküche	Ja
Balkon / Terrasse	Ja
Abstellraum	Ja
Haustiere erlaubt	Ja

Energie

Energieausweis	liegt vor
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis

Energieausweis: Ausstellungsdatum	20.01.2018
Energieausweis: gültig bis	19.01.2028
Energieverbrauchskennwert	91,60 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Gas-Heizung

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

Energieeffizienzklasse	C
------------------------	---

Baujahr Anlagentechnik	1994
------------------------	------

Entfernungen

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	1 Min.
------------------------------------	--------

Fahrzeit nächste Autobahn	14 Min.
---------------------------	---------

Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	15 Min.
--------------------------------	---------

Fahrzeit nächster Flughafen	34 Min.
-----------------------------	---------



Objektbeschreibung

Diese helle und modernisierte 2,5-Zimmer-Maisonettewohnung (ca. 57,21 m² Wohnfläche, ca. 72,15 m² Grundfläche) überzeugt durch ihren besonderen Grundriss über zwei Wohnebenen, eine hochwertige Ausstattung und ein angenehm modernes Wohnambiente. Die Wohnung befindet sich im 1. und 2. Dachgeschoss eines 1994 errichteten Mehrfamilienhauses und wurde 2026 umfassend modernisiert. Sie eignet sich ideal für Singles, Paare oder einen Zwei-Personen-Haushalt mit zusätzlichem Bedarf an einem Arbeits- oder Gästezimmer.

Bereits beim Betreten der Wohnung zeigt sich die durchdachte Aufteilung. Vom Eingangsbereich führt der Flur zunächst zum modern ausgestatteten Badezimmer mit Dusche, das im Zuge der Modernisierung mit hochwertigen Fliesen und zeitgemäßen Saniterelementen versehen wurde. Angrenzend befindet sich der private Schlafbereich. Das Schlafzimmer verfügt über eine separat angeschlossene Ankleide, wodurch

zusätzlicher Stauraum geschaffen wird und der eigentliche Schlafraum angenehm aufgeräumt gehalten werden kann.

Den Mittelpunkt der unteren Wohnebene bildet der großzügige und offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Durch die offene Raumgestaltung entsteht ein kommunikatives und gleichzeitig wohnliches Raumgefühl mit ausreichend Platz für einen Essbereich sowie eine gemütliche Wohnlandschaft. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen den freundlichen Charakter der Wohnung.

Die neue Einbauküche ist bereits vollständig vorhanden und Bestandteil der Vermietung. Sie verfügt über die erforderlichen Elektrogeräte und fügt sich optisch harmonisch in den Wohnbereich ein. Auch die Waschmaschine wurde platzsparend in die Küchenzeile integriert. Die Küchenbeleuchtung ist ebenfalls bereits installiert und dimmbar, sodass sich die Lichtstimmung

individuell anpassen lässt.

Vom Wohnbereich besteht direkter Zugang zum Balkon, der einen zusätzlichen privaten Außenbereich bietet und insbesondere in den wärmeren Monaten zu einem angenehmen Platz für den Kaffee am Morgen oder einen entspannten Abend wird.

Eine innerhalb des Wohnbereichs gelegene Treppe verbindet die untere mit der zweiten Wohnebene. Hier befindet sich ein großzügiger zusätzlicher Raum, der sich hervorragend als Kinder-, Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer nutzen lässt. Durch seine Abtrennung von der Hauptwohnebene bietet dieser Bereich besonders gute Voraussetzungen für ein ruhiges Homeoffice oder einen eigenständigen Rückzugsbereich.

In nahezu sämtlichen Wohnräumen wurde im Rahmen der Modernisierung ein hochwertiger Vinylboden verlegt. Die einheitliche Gestaltung sorgt für ein modernes Gesamtbild und verbindet die einzelnen Wohnbereiche optisch miteinander.

Abgerundet wird das Angebot durch einen zur Wohnung gehörenden Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage, sodass auch das Fahrzeug komfortabel und wettergeschützt untergebracht werden kann.

Insgesamt präsentiert sich die Maisonettewohnung als außergewöhnlich gut geschnittenes und unmittelbar nutzbares Zuhause, das den Charakter einer Dachgeschosswohnung mit moderner Ausstattung, einem offenen Wohnkonzept, eigenständigem Arbeits- bzw. Kinderzimmer sowie Balkon und Tiefgaragenstellplatz verbindet.



Lagebeschreibung

Die zur Vermietung stehende Wohnung befindet sich im Dresdner Stadtteil Weißig, der zur Ortschaft Schönfeld-Weißig im östlichen Stadtgebiet der sächsischen Landeshauptstadt gehört. Die Lage verbindet ein ruhiges, naturnahes Wohnumfeld mit einer guten Infrastruktur und bietet damit ideale Voraussetzungen für Mieter, die bewusst etwas außerhalb des innerstädtischen Trubels wohnen möchten, ohne auf die Vorteile Dresdens verzichten zu müssen. Die konkrete Wohnlage ist der Radeberger Straße in Weißig eindeutig zuzuordnen.

Weißig zeichnet sich durch seinen gewachsenen Ortskern, eine überwiegend aufgelockerte Wohnbebauung und die unmittelbare Nähe zur Natur aus. Das Umfeld bietet eine angenehme Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie kleineren Wohnanlagen und vermittelt einen ruhigen, familienfreundlichen Charakter. Gleichzeitig verfügt der Stadtteil über eine gut ausgebaute Infrastruktur, sodass viele alltägliche

Wege direkt vor Ort erledigt werden können.

Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in kurzer Entfernung. Supermärkte, Bäckereien, gastronomische Angebote und verschiedene Dienstleister sorgen für eine komfortable Nahversorgung. Auch Kindertagesstätten, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen sind in Weißig beziehungsweise den angrenzenden Stadtteilen gut erreichbar. Dies macht die Lage besonders interessant für Paare, Familien und Berufstätige, die Wert auf eine hohe Alltagstauglichkeit legen.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist ebenfalls gut. Busverbindungen erschließen Weißig und schaffen direkte Verbindungen in Richtung Bühlau, in weitere Dresdner Stadtteile sowie zum übrigen Verkehrsnetz. Die Haltestellen entlang beziehungsweise im Umfeld der Radeberger Straße werden unter anderem durch die

Busverbindungen des Stadtteils erschlossen. Von Bühlau aus bestehen weitere Anschlüsse in Richtung Dresdner Innenstadt.

Auch mit dem Pkw bietet der Standort gute Voraussetzungen. Über die nahegelegenen übergeordneten Verkehrsachsen ist sowohl das Dresdner Stadtzentrum als auch das östliche Umland schnell erreichbar. Insbesondere für Berufspendler, die beispielsweise in Dresden, Radeberg oder den angrenzenden Gewerbe- und Wirtschaftsstandorten tätig sind, bietet Weißig damit eine attraktive Ausgangslage.

Ein wesentlicher Vorteil des Wohnstandortes ist der hohe Freizeit- und Erholungswert. Die unmittelbare Umgebung von Weißig ist von Feldern, Wiesen und weitläufigen Landschaftsräumen geprägt und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und sportliche Aktivitäten. Auch die Dresdner Heide sowie das Schönfelder Hochland mit seinen abwechslungsreichen Landschaften

sind schnell erreichbar. Dadurch lässt sich naturnahes Wohnen hervorragend mit den Angeboten einer Großstadt verbinden.

Darüber hinaus befinden sich mit Bühlau und dem Weißen Hirsch zwei etablierte Dresdner Wohnlagen in gut erreichbarer Entfernung. Von dort aus bieten sich weitere Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitmöglichkeiten sowie eine direkte Verbindung in Richtung Elbtal und Innenstadt.

Für Mieter bietet die Lage damit eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Nahversorgung, funktionierender Verkehrsanbindung und unmittelbarer Nähe zur Natur. Besonders für Menschen, die einen entspannten Wohnstandort im Grünen suchen und dennoch innerhalb des Dresdner Stadtgebietes wohnen möchten, bietet Weißig sehr gute Voraussetzungen für eine langfristig angenehme Wohnsituation.



Ausstattung

- 2,5-Zimmer-Maisonettewohnung
- ca. 57,21 m² Wohnfläche
- ca. 72,15 m² Grundfläche aufgrund der Dachschrägen
- gelegen im 1. und 2. Dachgeschoss
- Baujahr des Gebäudes: 1994
- 2026 frisch modernisiert
- heller, offen gestalteter Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- neue Einbauküche inklusive Elektrogeräten
- Waschmaschine in die Einbauküche integriert
- dimmbare Küchenbeleuchtung
- hochwertiger Vinylboden in den Wohnräumen
- modernes Badezimmer mit Dusche
- hochwertige, zeitgemäße Fliesenausstattung
- Schlafzimmer mit separater Ankleide

- zusätzliche obere Wohnebene als Kinder-, Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer
- Balkon
- Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage
- sofort verfügbar

Mietkonditionen:

Kaltmiete: 745,00 € / Monat

Nebenkosten: 180,00 € / Monat

Warmmiete: 925,00 € / Monat

Duplex-Tiefgaragenstellplatz: 50,00 € / Monat

Gesamtmiete inkl. Stellplatz: 975,00 € / Monat

Hauseingang



Treppenhaus



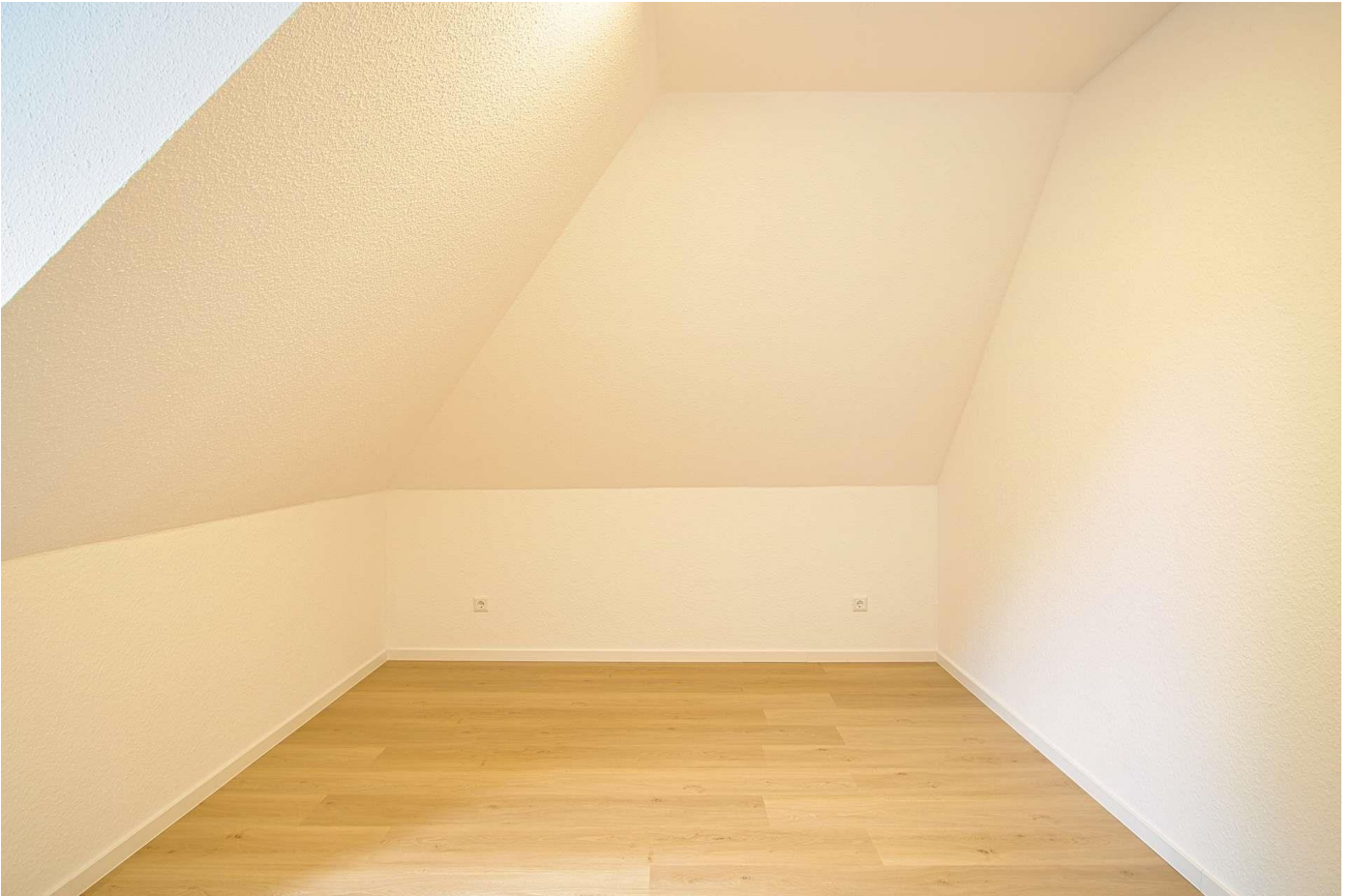
Treppenhaus



Diele



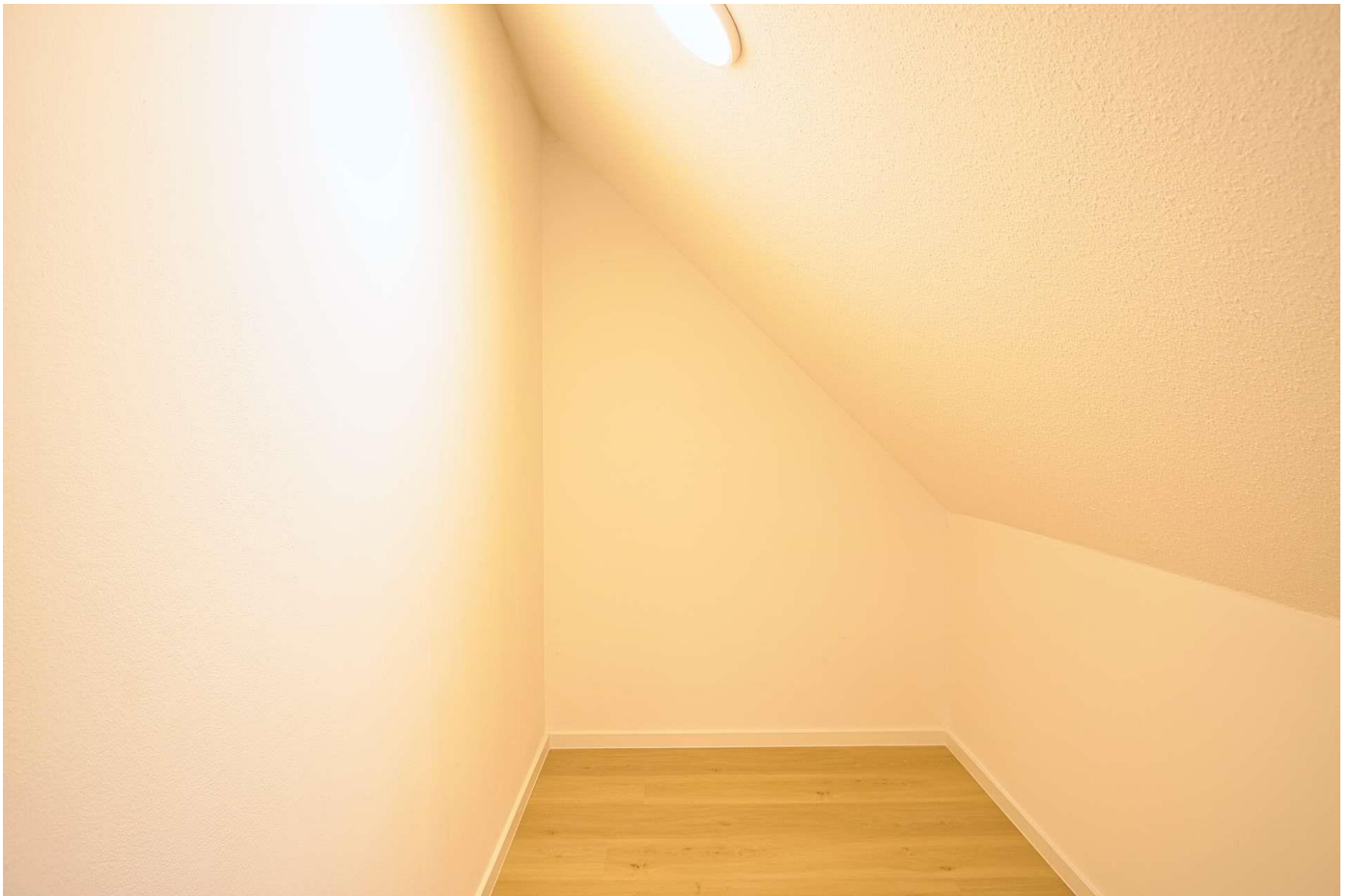
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Ankleide



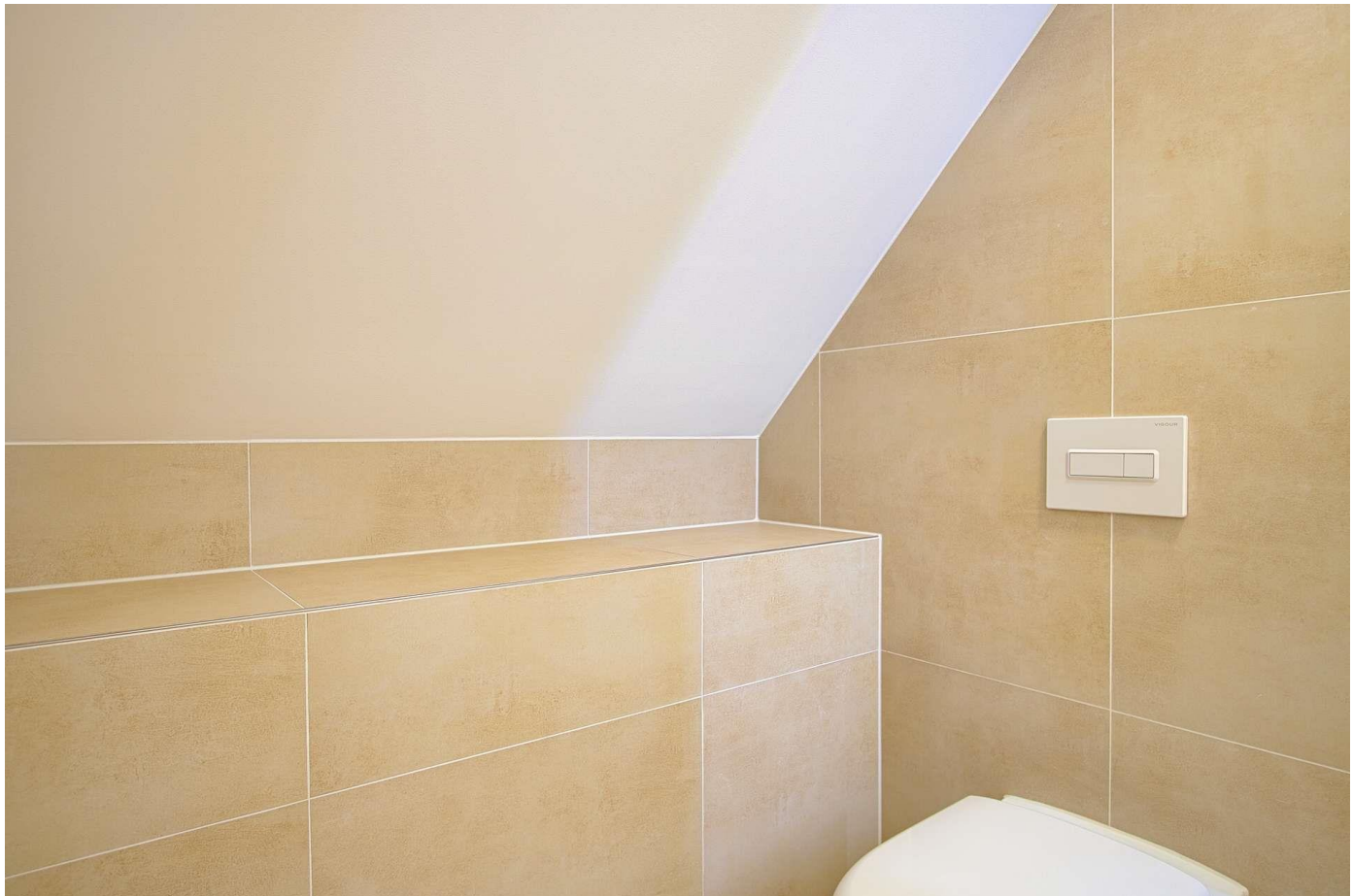
Ankleide



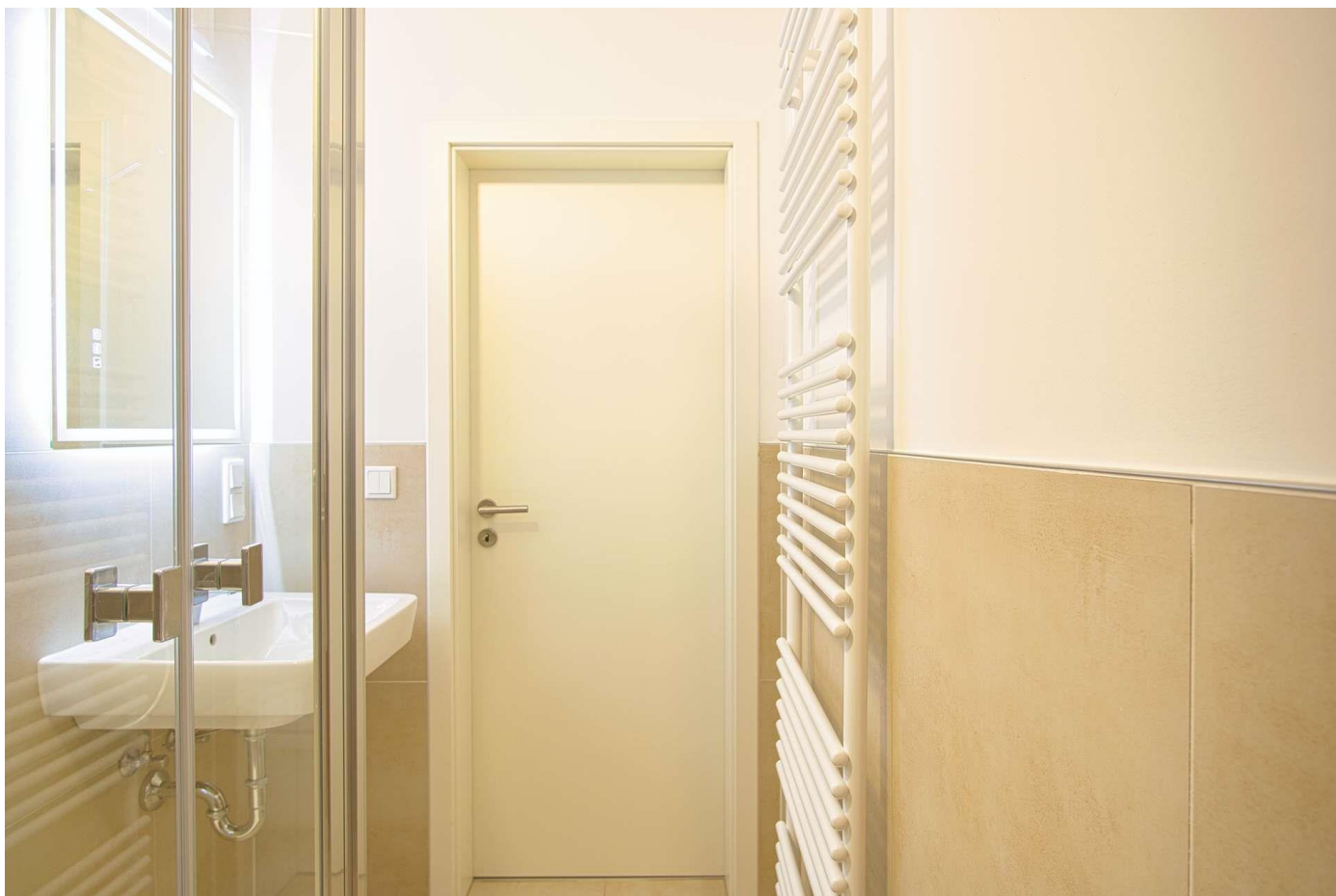
Badezimmer



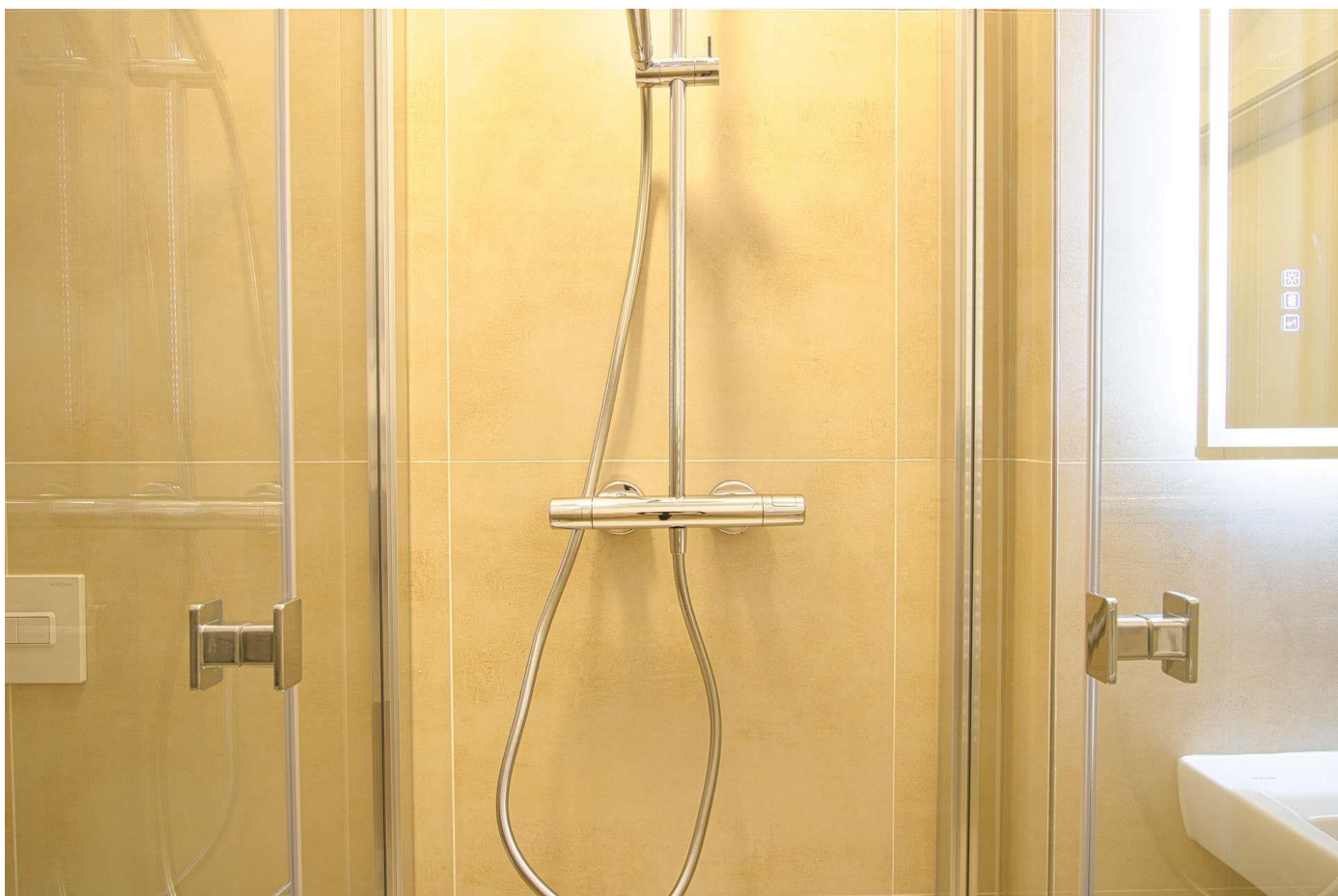
Badezimmer



Badezimmer



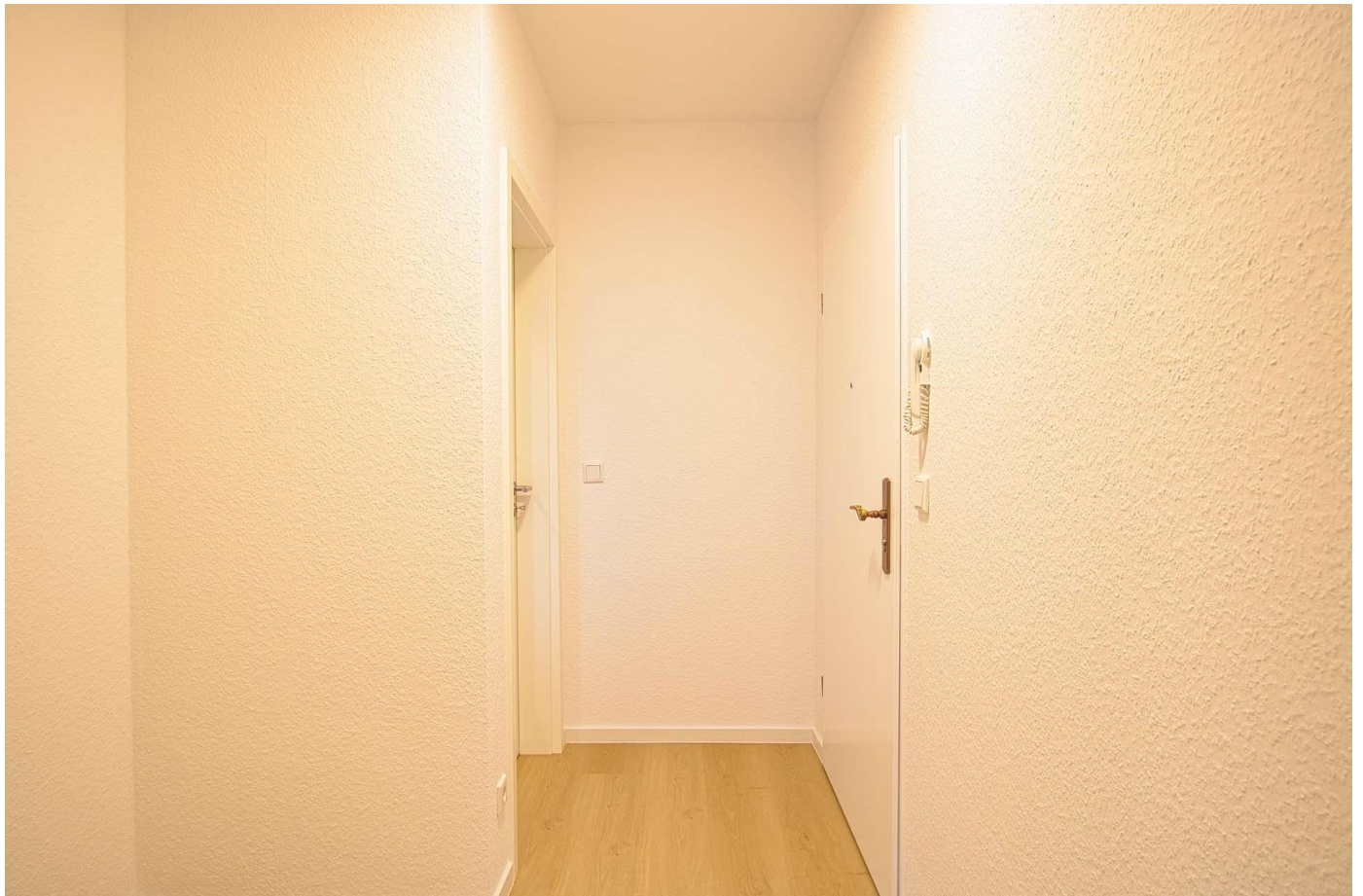
Badezimmer



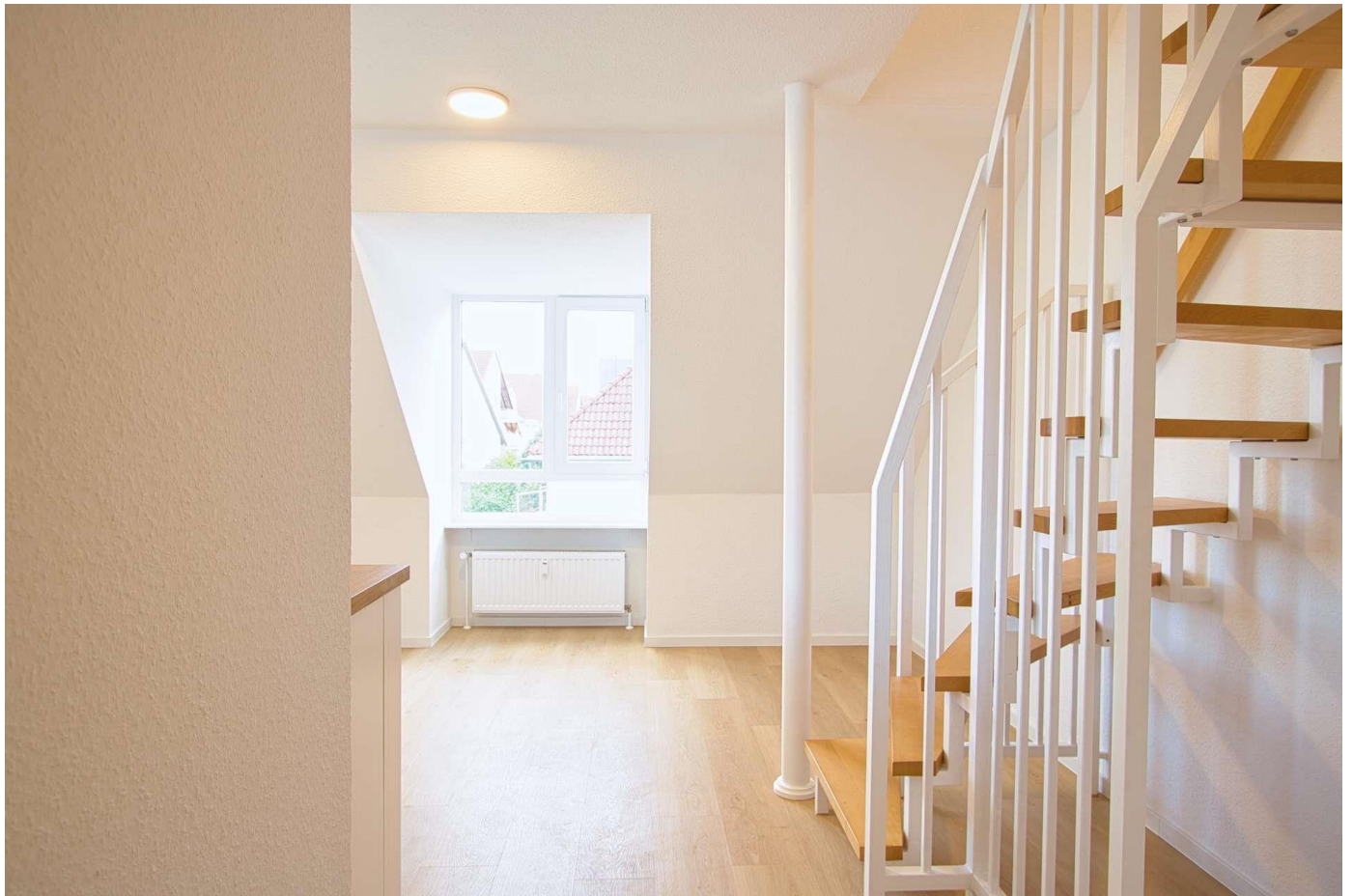
Badezimmer



Diele



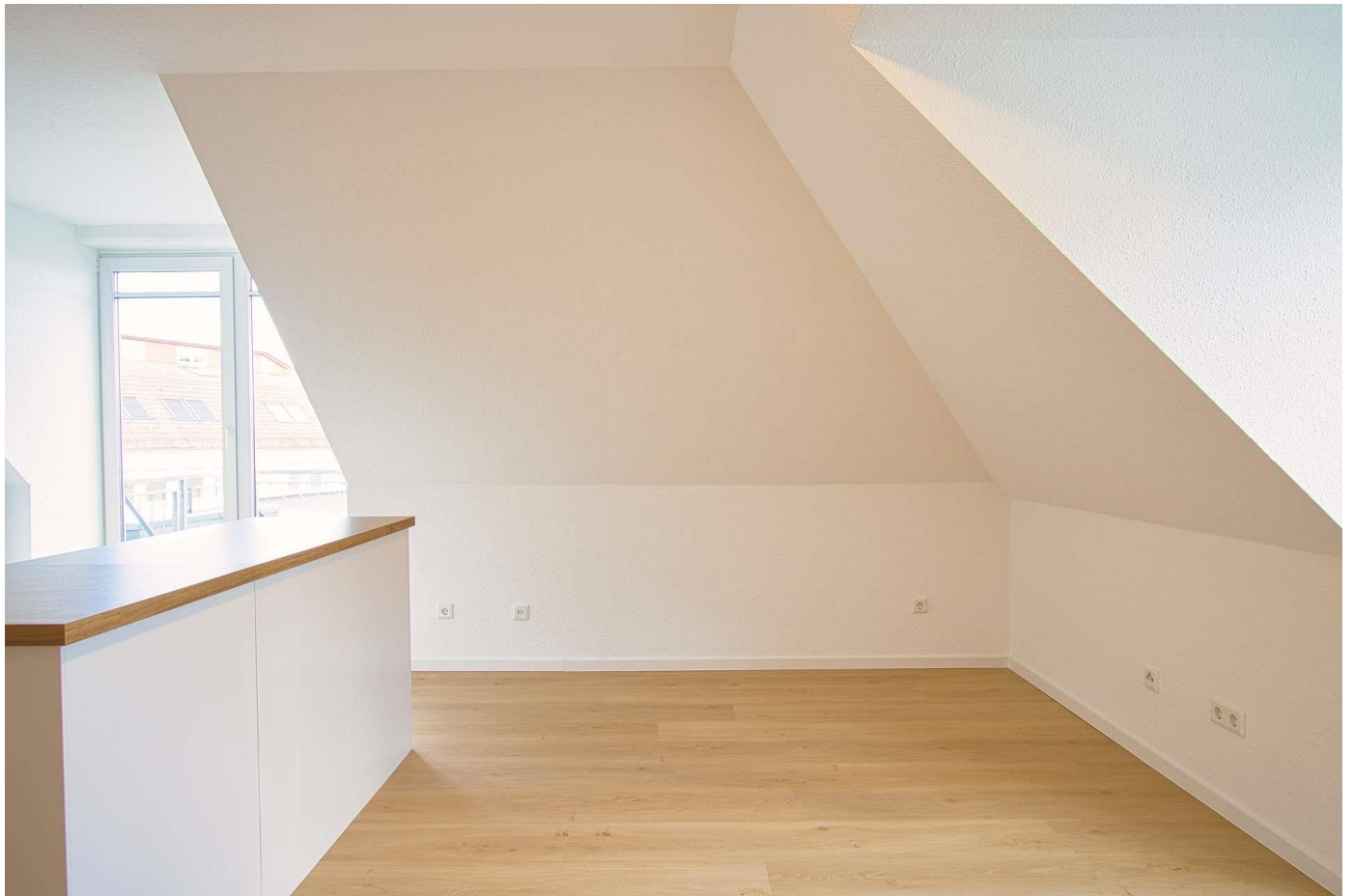
Wohnbereich mit Küche



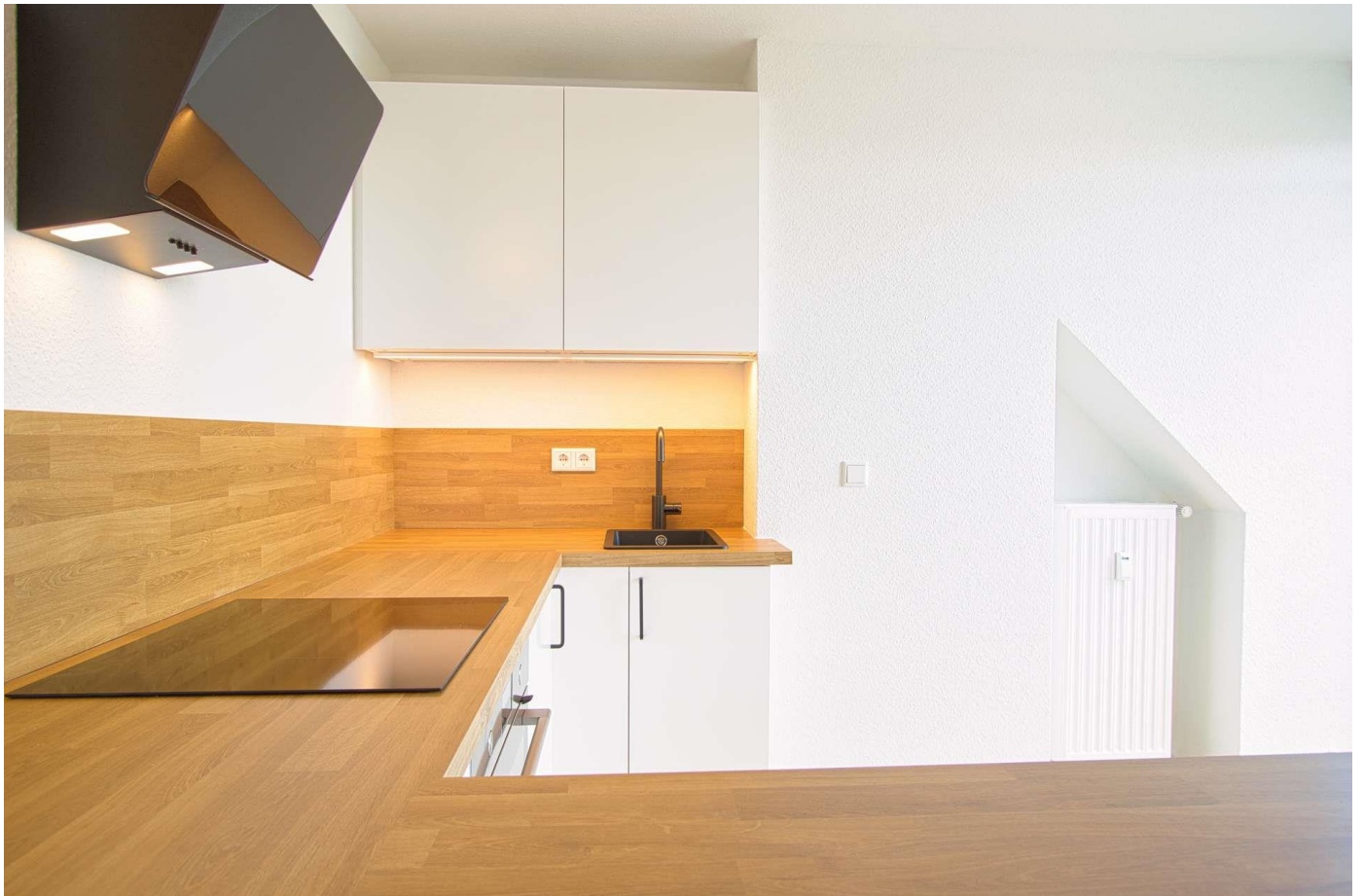
Wohnbereich mit Küche



Wohnbereich mit Küche



Einbauküche



Einbauküche



Einbauküche



Waschmaschine in Küche



Balkon



Balkon



Ausblick Balkon



Balkon



Wohnbereich mit Küche



Wohnbereich mit Küche



Treppe



Kinder- oder Arbeitszimmer



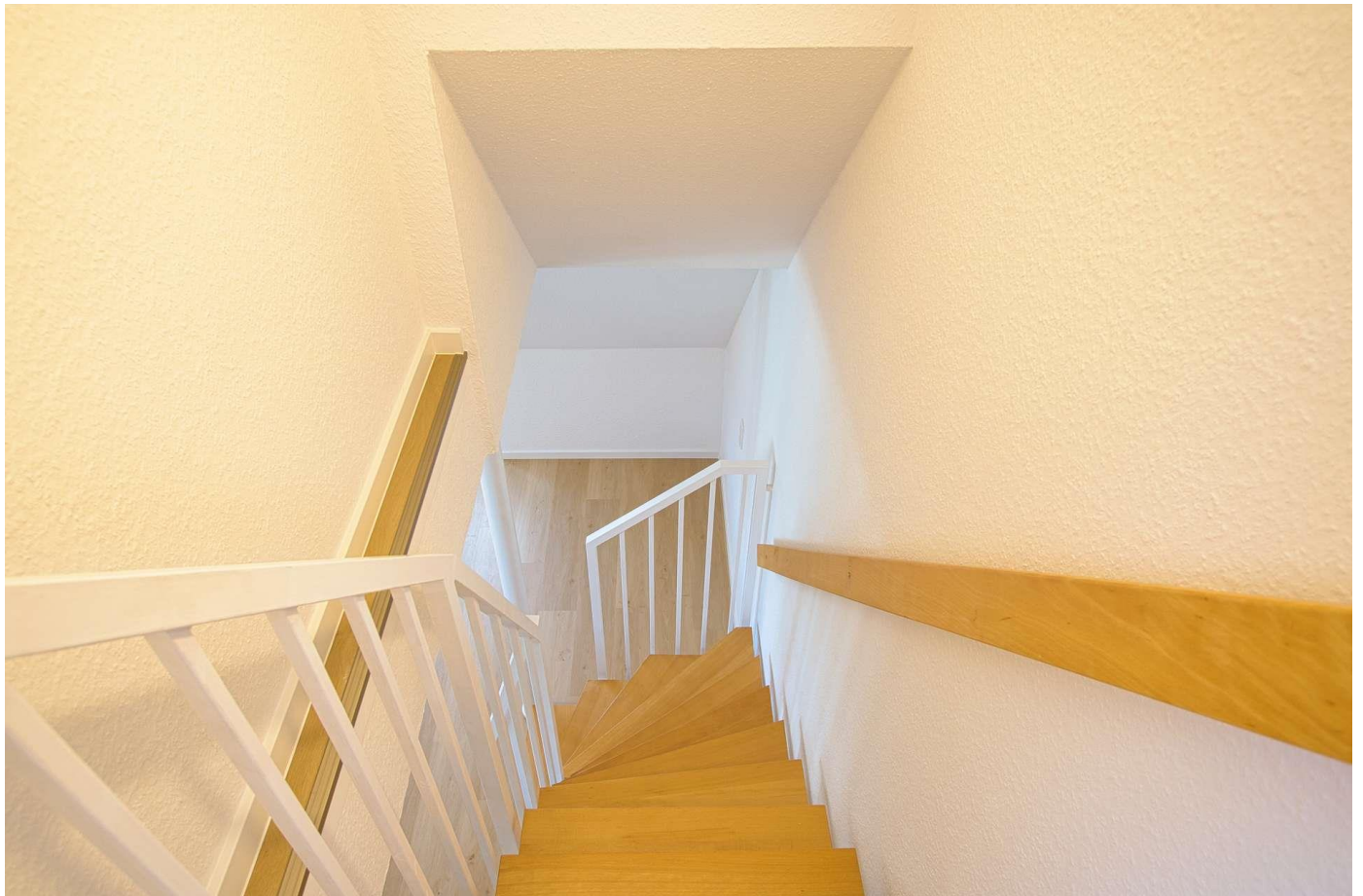
Kinder- oder Arbeitszimmer



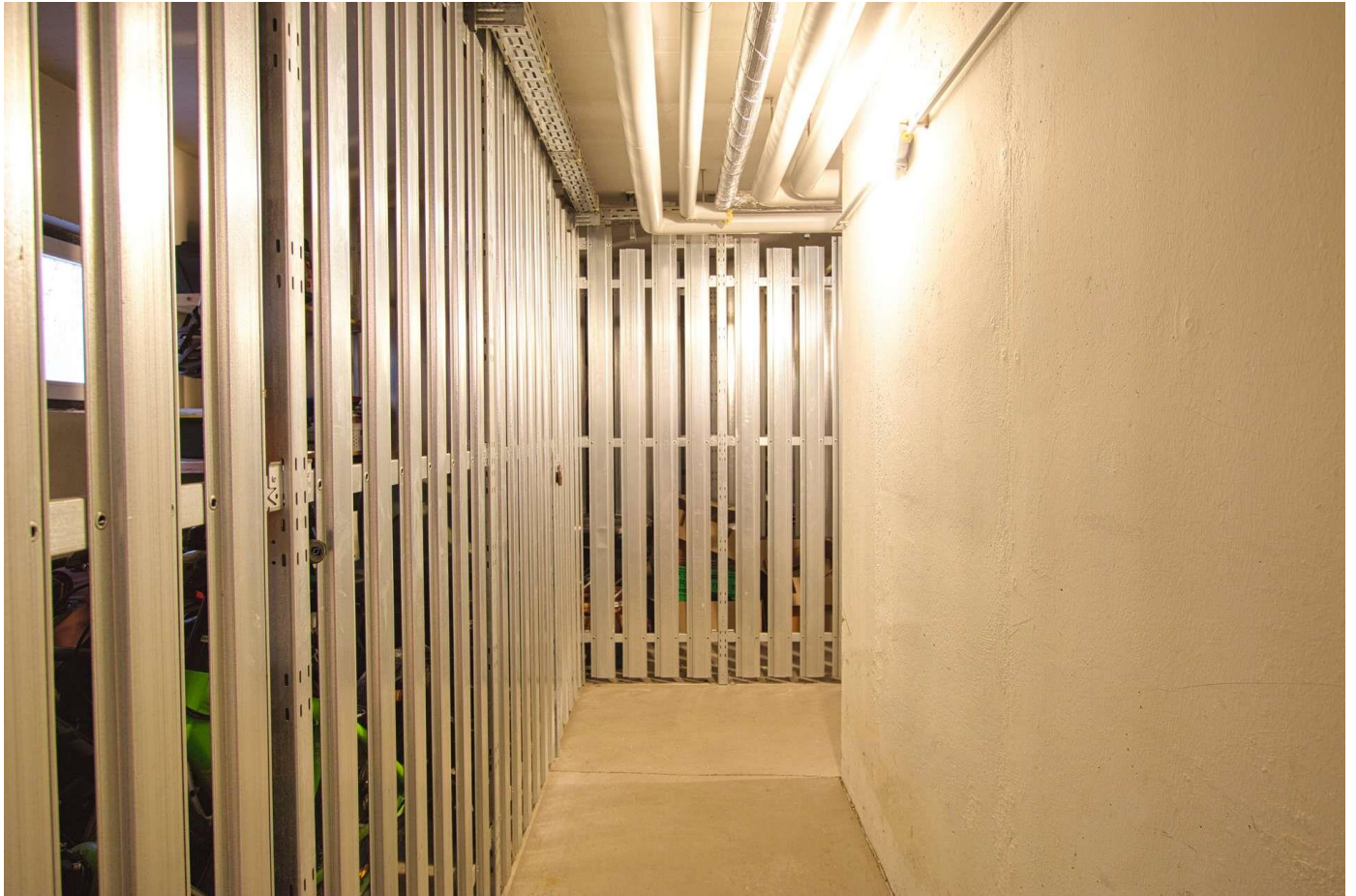
Kinder- oder Arbeitszimmer



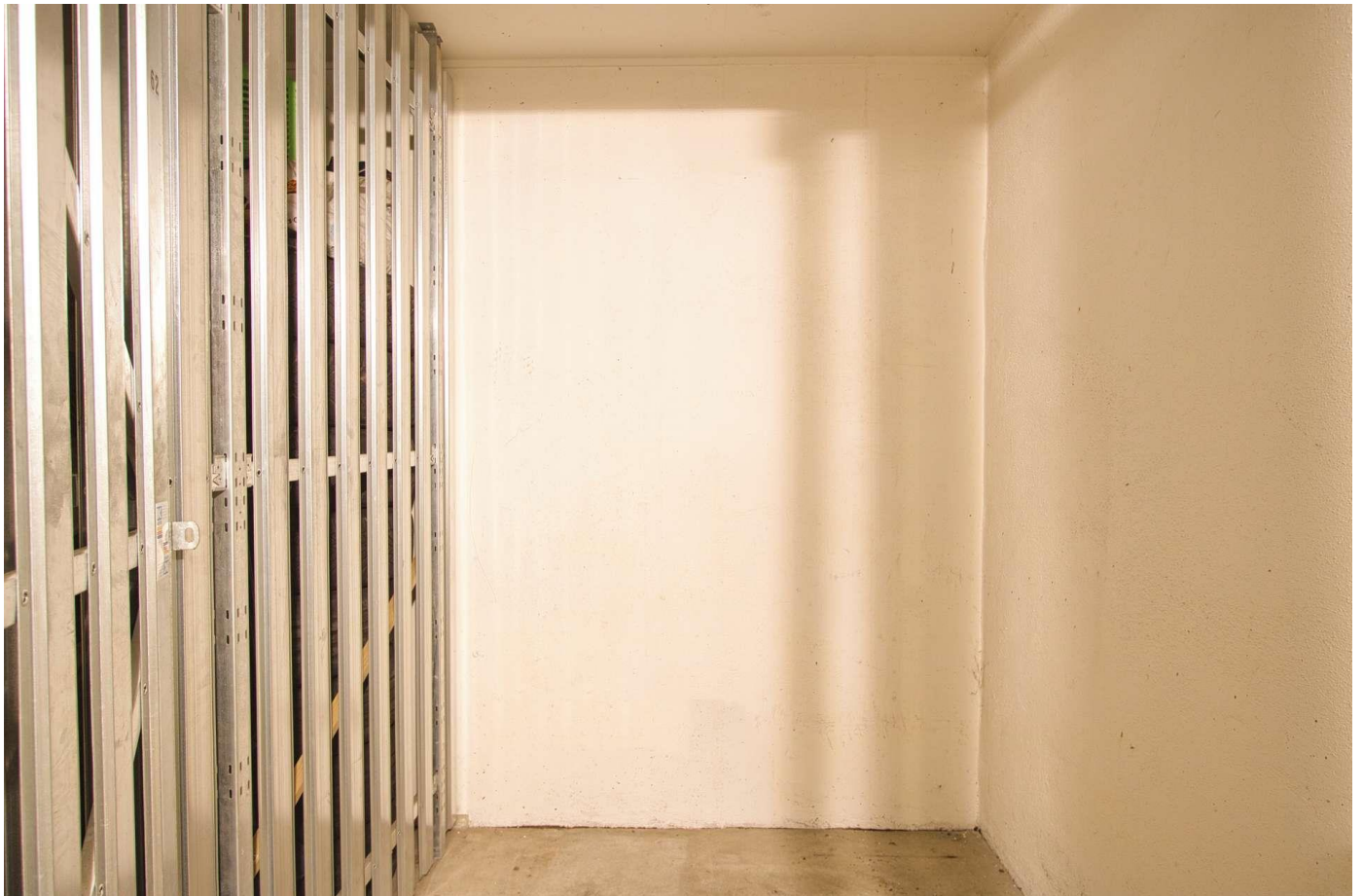
Treppe



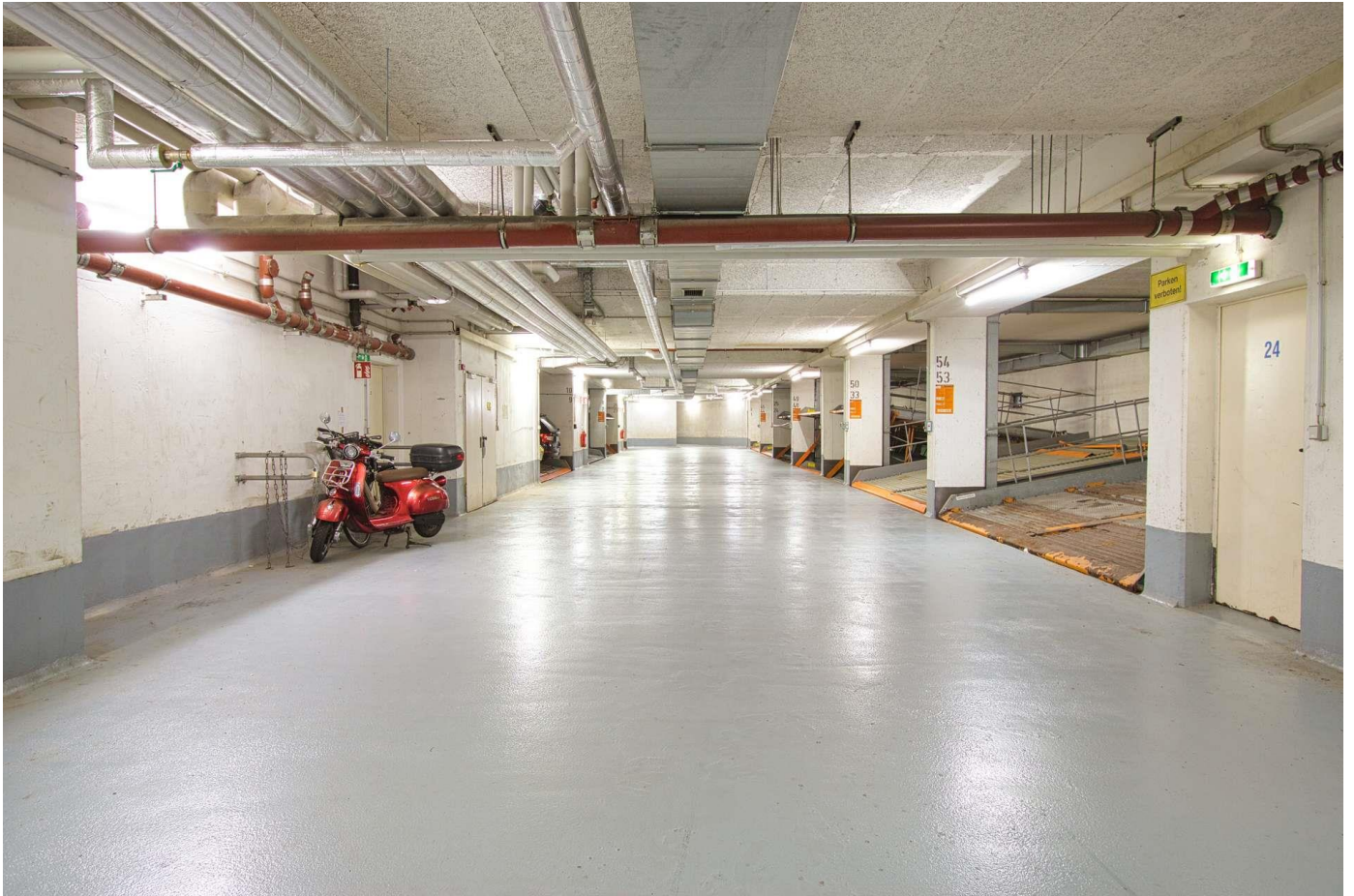
Kellergeschoss



Kellerabteil



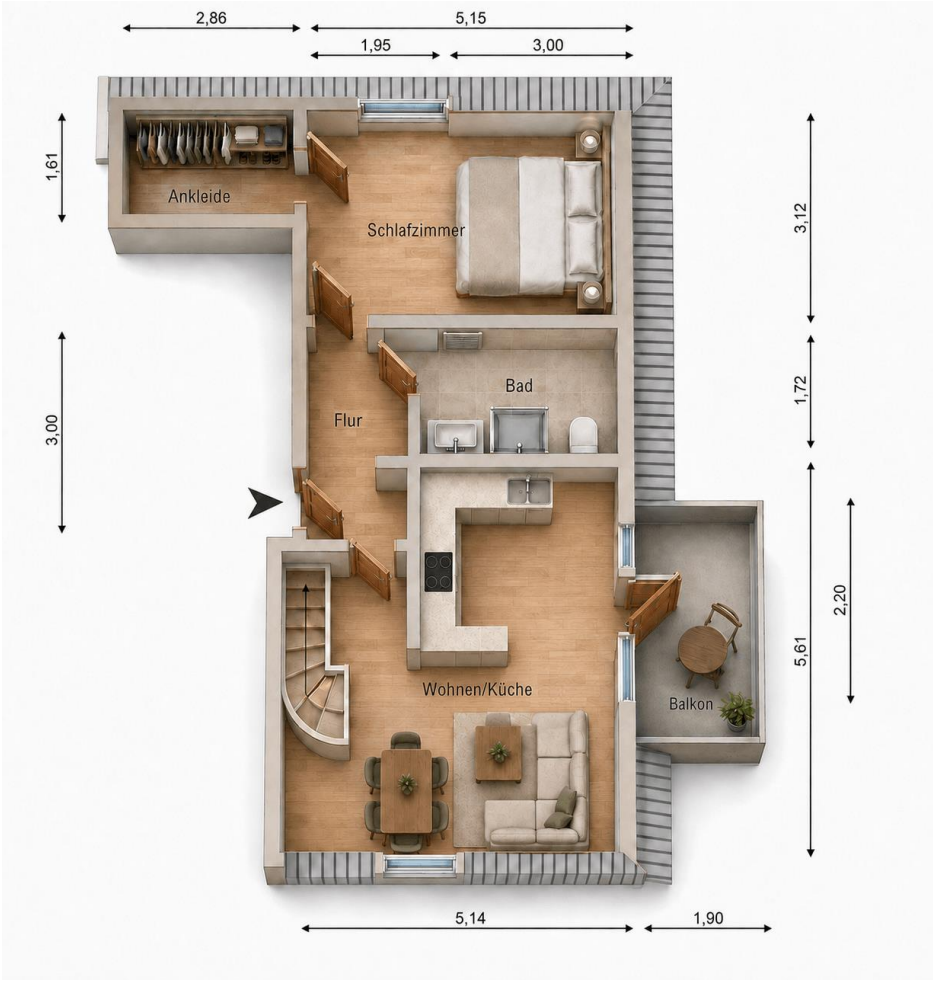
Tiefgarage



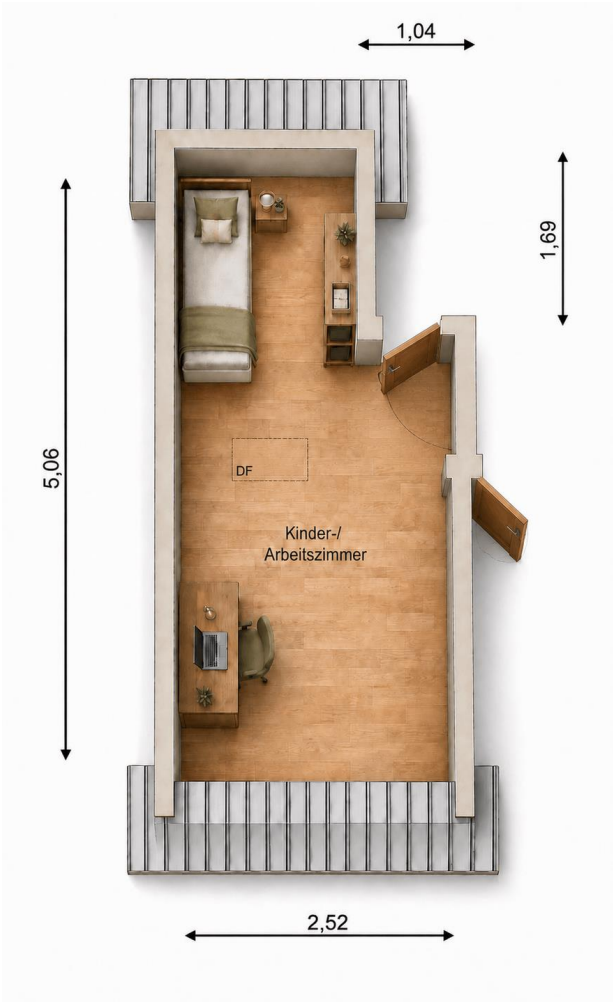
Tiefgagenstellplatz



Grundriss



Grundriss





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
