

## Bautzner Landstr. 41, 2.OG links | 4 Zi. | 71.59 m<sup>2</sup>



Gebäudeansicht

### Beschreibung

Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet. Z.B. besitzen alle Wohnräume Außenrollläden, die Fußböden in Küche/Flur sind gefliest und der Balkon ist mit Granitfliesen ausgestattet. Im Tageslichtbad gibt es Wanne, Handtuchheizkörper, elektrische Fußbodenheizung und eine Abluftanlage. Insgesamt finden Sie 4 Anschlussdosen für TV und Internet in der Wohnung. Im Gemeinschaftskeller gibt es einen Waschmaschinenraum und einen Fahrradabstellplatz. Der zur Wohnung gehörende zweigeteilte Keller ist zur Hälfte als Fitnessraum mit Infrarotsauna ausgebaut.

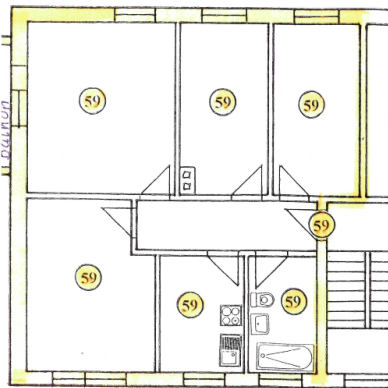
### Ausstattung

|                  |               |             |
|------------------|---------------|-------------|
| Balkon / Loggia  | Tageslichtbad | Badewanne   |
| E-Herd Anschluss | Kellerabteil  | Trockenraum |
| Außenrollläden   |               |             |

Vermietung ab 1.9.2025 möglich.

Die Wohnung befindet sich in einer Wohneigentumsanlage in ruhiger und naturnaher Wohnlage. Die Anbindung an den Öffentlichen Nahverkehr und Einkaufsgelegenheiten sind über die nahe Bundeslandstraße möglich.

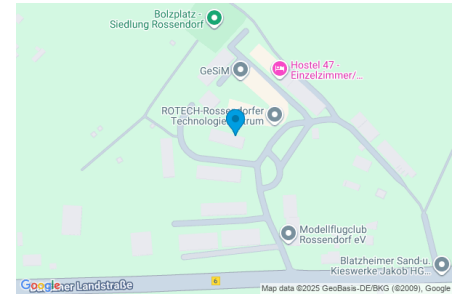
### Grundrisse



Objekt-ID: WBR1983

### Adresse

Bautzner Landstr. 41  
01454 Radeberg



### Objektdaten

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| Wohnfläche               | ca. 71,59 m <sup>2</sup> |
| Heizfläche               | ca. 69,00 m <sup>2</sup> |
| Baujahr                  | 1963                     |
| Modernisierung/Sanierung | 1995                     |
| Objektzustand            | modernisiert             |
| Etage                    | 2. Obergeschoss          |
| Größe                    | 4 Zimmer                 |
| Heizungsart              | Zentralheizung (Öl)      |

### Kostenaufstellung pro Monat

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| Grundmiete zzgl. NK          | 580,00 €   |
| Nebenkosten:                 | 120,00 €   |
| Heizungs- / Warmwasserkosten | 140,00 €   |
| Gesamtmierte:                | 840,00 €   |
| Kaution:                     | 1.740,00 € |

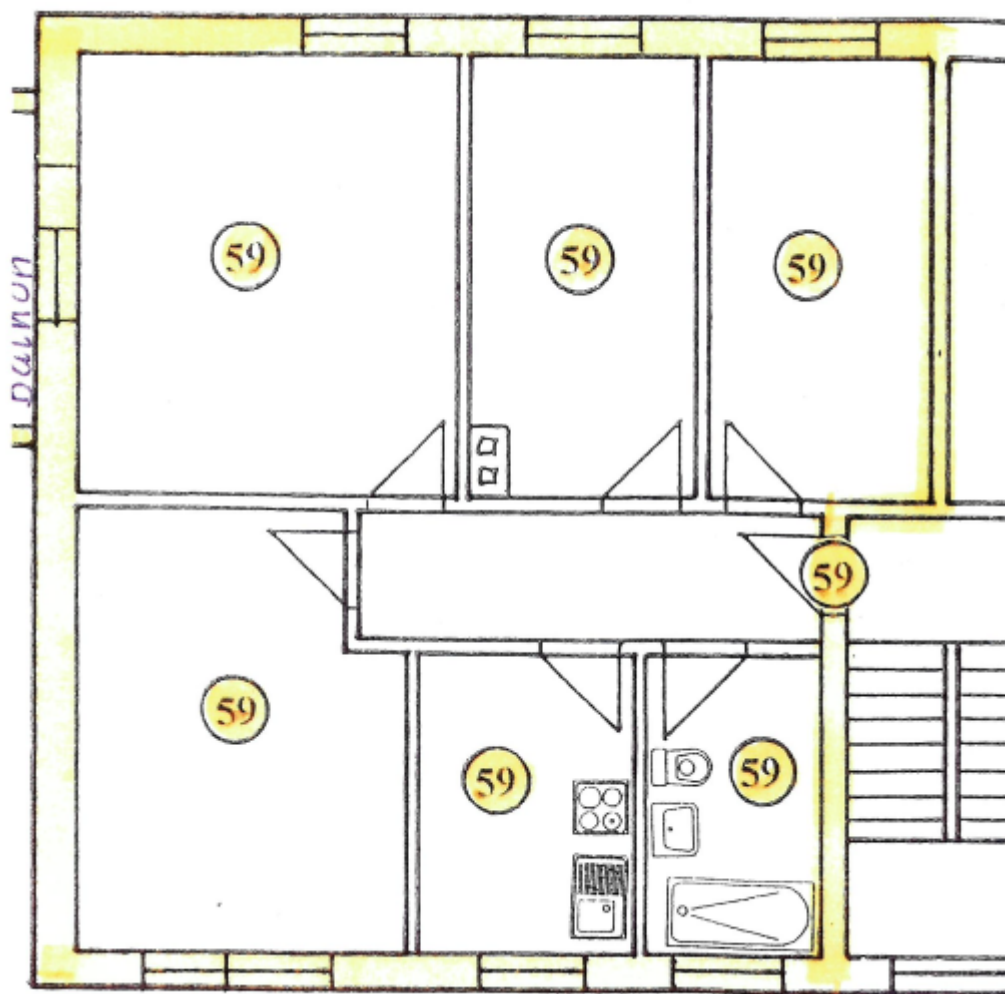
### Energieausweis

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| Ausweistyp              | Verbrauchsauweis           |
| Kennwert                | 85,5kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse: | C                          |

### Kontakt / Ansprechpartner

|              |                              |
|--------------|------------------------------|
| Herr Sonntag |                              |
| Telefon      | +49 3528 483415              |
| Email        | sonntag@wohnbau-radeberg.com |

## Grundriss



## Weitere Ansichten



Flur



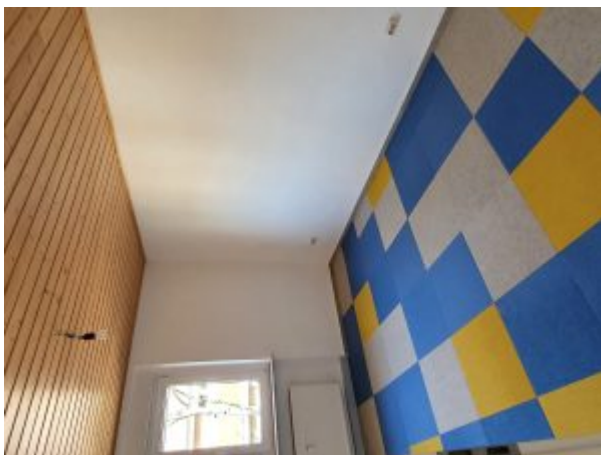
Wohnzimmer



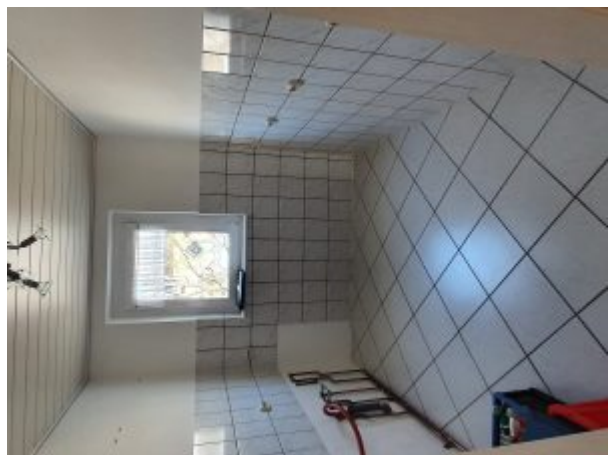
Kinderzimmer (1)



Kinderzimmer (2)



Schlafzimmer



Küche



