

## Eine Wohnung beschreiben



## Wohnen in Uni-Nähe

Elsterwerdaer Straße 8,  
 01239 Dresden, Prohlis-Süd  
[Auf Karte zeigen](#) > [Was kostet ein Umzug hierher?](#)

**503,56 €**    **4**    **77,47 m<sup>2</sup>**  
Kaltmiete      Zi.      Fläche

Balkon/ Terrasse    Keller

Typ:	Etagenwohnung	Bezugsfrei ab:	Nach Vereinbarung
Etage:	2	Zimmer:	4
Wohnfläche ca.:	77,47 m <sup>2</sup>		

### Kosten

Kaltmiete:	503,56 €	Kautions o.	
> <a href="#">Mit lokalem Mietspiegel vergleichen</a>		Genossenschafts-	
Nebenkosten:	+ 209,86 €	anteile:	Kautions: 1.008,00 EUR
Heizkosten:	inkl. 100,05 €	Umzugskosten:	> <a href="#">Berechnung starten</a>
Gesamtmieta:	<b>713,42 €</b>		

## Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr:	1978	Energie-	
Objektzustand:	Modernisiert	ausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fernwärme	Energiever-	
Wesentliche		brauchs-	
Energieträger:	Fernwärme	kennwert:	97,1 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
		Energieverbrauch für Warmwasser	enthalten

## Objektbeschreibung

Alle Wohnungen sind modernisiert, mit Laminatfußboden, gefliesten Bädern und überwiegend mit Balkonen ausgestattet. Die Wohnungen sind an eine Fernheizung angeschlossen und verfügen weiterhin über einen Keller sowie pro Haus über einen gemeinschaftlichen Wäschetrockenraum. Ein Breitbandkabelanschluss ist in allen Wohnungen vorhanden. Inmitten der grünen Innenhöfe befindet sich ausreichend Gelegenheit zum Erholen. Kinderspielflächen sind vorhanden.

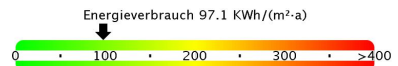
Durch die praktischen Grundrisse eignen sich die Wohnungen ideal für kleine Familien sowie auch für WGs.

## Ausstattung

Diese Wohnung eignet sich ideal für eine WG. Der Grundriss ermöglicht die Nutzung eines gemeinsamen Wohnraums sowie mehrerer Schlafräume oder Arbeitszimmer.

**\*Achtung\*** Bei Vorlage eines gültigen Studentenausweises oder einer Immatrikulationsbescheinigung kann die Wohnung kautionsfrei angemietet werden. Weitere Detailinformationen erhalten Sie vor Ort.

Derzeit befindet sich die Wohnung in der Sanierungsphase. Danach zeichnet Sie sich durch folgende Merkmale aus: Die Fußböden werden mit einem hellen, neuen Laminat in Kalkeiche ausgelegt und die Wände mit weißer Raufasertapete versehen. Passend dazu werden neue Türrahmen und Türen in weiß verbaut. Das Bad wird rundum erneuert und umgestaltet, besticht durch moderne Fliesen an Wand sowie Boden und neuen Sanitäranlagen. Darüber hinaus verfügt das Bad über eine Wanne. Die Küche wird ebenfalls mit modernen und zeitlosen Fliesen im Arbeitsbereich und Boden ausgestattet. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den großzügigen Balkon mit Blick in den begrünten Innenhof. Ein aktueller Energieausweis wird derzeit noch erstellt.



Verbrauchsausweis  
 Baujahr: 1978      Erstellungsdatum: 24.06.2008  
 Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja

