

## Im Scheunenhofviertel modern wohnen

Objekt: DD-R21-WE1 • Rudolfstraße 21 • 01097 Dresden  
427,00 €



## Daten

### Geografische-Angaben

Straße	Rudolfstraße
Hausnummer	21
PLZ	01097
Ort	Dresden
Etage	EG
Wohnungsnr.	01

### Kategorie

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete

### Preise

Warmmiete	577,00 €
Nebenkosten	150,00 €
Kaltmiete	427,00 €
Kaution	2 Monatskaltmieten

### Flächen

Wohnfläche	ca. 55 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 55 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2

### Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagezahl	4
Fahrstuhl	Personenaufzug

### Zustand

Baujahr	1998
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	93,5 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig	10.12.2028
bis	
Baujahr lt.	1998
Energieausweis	
wesentlicher	Gas
Energieträger	

## Beschreibung

Freuen Sie sich auf ein fantastisches Zuhause in einem äußerst attraktiven und dynamischen Wohngebiet, dem sogenannten Scheunenhofviertel in Dresden, wo modernes Wohnen auf die malerische Historie trifft. Dieses Angebot, das wir Ihnen nun voller Enthusiasmus und Freude unterbreiten, ist nicht nur außergewöhnlich charmant, sondern punktet auch durch seine erstklassige Lage direkt am rechten Ufer der Elbe. In einem repräsentativen Wohnhaus aus dem Jahr 1998 können Sie sich auf eine helle und einladende Wohnung im Erdgeschoss freuen, die sich über eine ideale Wohnfläche von 55,30 Quadratmetern erstreckt. Durch die optimale Aufteilung der 2 Räume profitieren Sie von einer Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten, die Ihr zukünftiges Zuhause zu einem Ort des Wohlfühlens und der Entspannung machen werden. Die Wohnung ist Teil eines vierstöckigen Gebäudes, das eine reizvolle, harmonische und städtische Atmosphäre ausstrahlt. Hochwertig und zukunftsorientiert gebaut nach dem Energieeinsparverordnung von 2014, ist die Energieeffizienz dieser Immobilie besonders hervorzuheben. Der Hauptenergieträger ist Erdgas, was eine nachhaltige und umweltschonende Art des Energiesparens darstellt. Mit einem Energiebedarf von 93,5 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), ist der Energieverbrauch bemerkenswert niedrig. Darüber hinaus ist die Warmwassererzeugung im Energieverbrauch enthalten, was einen hohen Lebensstandard gewährleistet. Die Kaltmiete dieser überaus attraktiven Immobilie beläuft sich auf äußerst moderate 427,00 Euro, während die Warmmiete bei 577,00 Euro liegt. Um den exquisiten Lebensstil, den diese Wohnung bietet, voll und ganz genießen zu können, beträgt die Kautions drei Monatskaltmieten. Ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für eine einzigartige Immobilie in einer exzellenten Lage. Ihre Umgebung wird Ihr Herz erobern: Das Wohnhaus befindet sich im Herzen Dresdens mit kurzen Wegen zum Bahnhof Neustadt, zur äußeren Neustadt, den Elbwiesen und auch der berühmten Altstadt ist leicht zu erreichen. Aber Sie müssen nicht weit gehen, um alles Notwendige für den täglichen Bedarf zu finden, denn in unmittelbarer Nähe der Wohnung gibt es einen Bäcker, einen Friseur, einen Kiosk, einen Supermarkt und sogar ein gemütliches Café. Dieses Angebot ist freibleibend und Irrtümer, Zwischenvermietung, Zwischenverkauf und technische Änderungen bleiben vorbehalten. Die Verfügbarkeit der Immobilie ist nach Vereinbarung gewährleistet, sodass Sie die Möglichkeit haben, die Details Ihres Einzugs zu besprechen. Die Wohnung ist nicht nur eine Adresse, sondern ein Lebensstil. Lassen Sie sich diese Möglichkeit, die Moderne mit dem historischen Charme Dresdens zu verbinden, nicht entgehen!

## Lage

Das Wohnhaus befindet sich rechts der Elbe in der Dresdner Neustadt, im sogenannten Scheunenhofviertel. Mitten im Herzen Dresdens gelegen, hat man kurze Wege zum Bahnhof Neustadt, zur äußeren Neustadt, den Elbwiesen und der Altstadt. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Bäcker, ein Friseur, ein Kiosk, ein Supermarkt und ein Café.

## Ausstattung

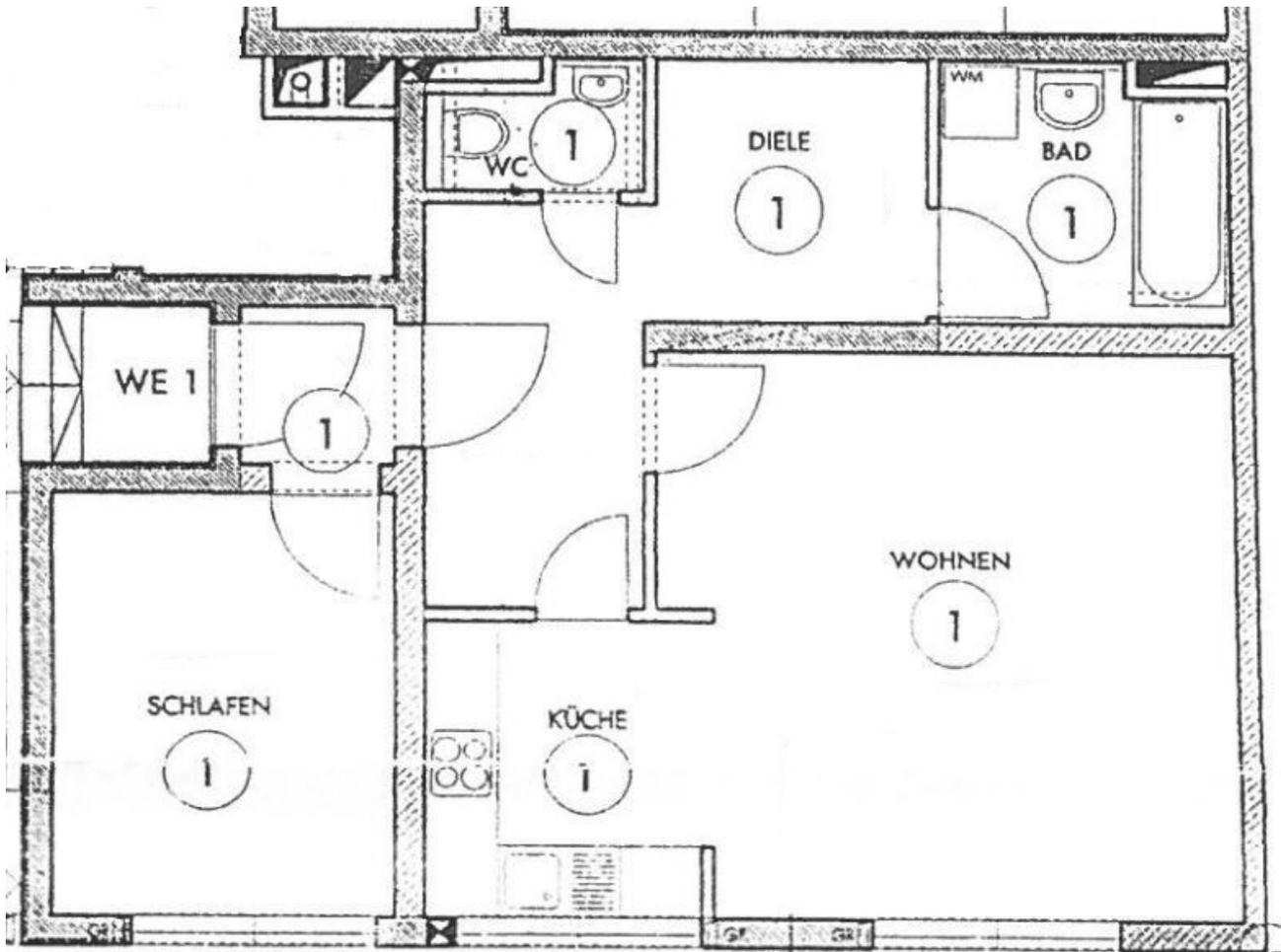
- + moderne 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss
- + Fußboden nach Wahl des Interessenten
- + Küche mit Fenster
- + Bad mit Wanne
- + separates WC
- + Außenjalousien
- + Aufzug
- + PKW-Außenstellplatz (Duplex) möglich
- + Kellerabteil

## Sonstige Angaben

Angaben EnEv 2014: Baujahr 1998, Hauptenergieträger Erdgas, Energiebedarf: 93,5 kwh/(m<sup>2</sup>\*a), Warmwasser enthalten, Verbrauchsausweis,

Die Kautions beträgt 3 Monatskaltmieten.

Dieses Angebot ist freibleibend. Irrtümer, Zwischenvermietung, Zwischenverkauf und technische Änderungen bleiben vorbehalten.



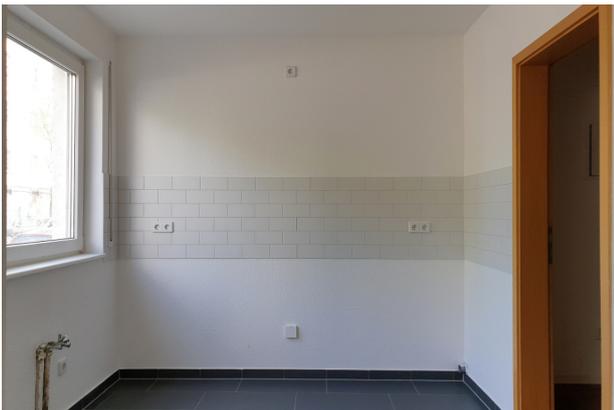
Grundriss Rudolfstraße 21 WE01.png



Ansicht\_R21\_08-08-2019\_web.png



Wohnen



Küche



Schlafen



WC



Bad



Flur