

## Exposé



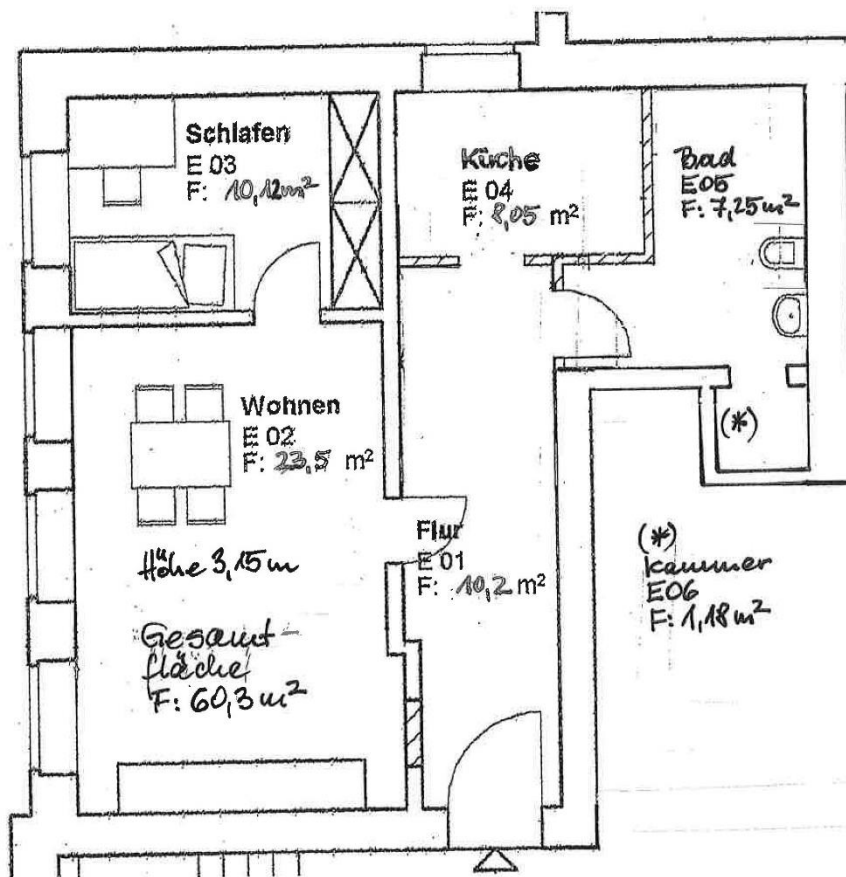
### Helle 2-Zimmer-Wohnung in zentrumsnaher Wohnlage in Freital

Johannisstraße 2, 01705 Freital

#### Überblick

|            |  |
|------------|--|
| Größe      | 60,3 m <sup>2</sup> Wohnfläche   |
| Zimmer     | 1 Schlafzimmer 10,1 m <sup>2</sup><br>1 Wohnzimmer 23,5 m <sup>2</sup><br>1 Küche mit Fenster 8,1 m <sup>2</sup><br>1 Bad 7,3 m <sup>2</sup><br>1 Flur 10,2 m <sup>2</sup><br>1 Abstellraum 1,2 m <sup>2</sup> |
| Raumhöhe   | 3,15 m   |
| Etage      | EG Hochparterre  |
| Stellplatz | 1 Stellplatz auf dem Grundstück, weitere Stellplätze im öffentlichen Raum vor dem Gebäude  |
| Sonstiges  | zur Wohnung gehört eine Abstellmöglichkeit im Keller<br>Gartennutzung ist möglich und erwünscht<br>Wäsche kann im Hof getrocknet werden<br>Garage kann zusätzlich gemietet werden                              |

|                     |  |
|---------------------|--|
| Kaltniete           | 6,80 Euro/ m <sup>2</sup> , entspricht 410,00 Euro/ Monat  |
| Nebenkosten         | 3,15 Euro/ m <sup>2</sup> , entspricht 190,00 Euro/ Monat  |
| Warmmiete           | 600,00 Euro/ Monat<br>in der Warmmiete sind Heizkosten enthalten, die Stromversorgung ist separat anzumelden und zu begleichen |
| Kaution             | 3 Monatsmieten kalt, d.h. 3x 410 € → 1.230 Euro (Ratenzahlung möglich)   |
| Mindestmietlaufzeit | 12 Monate  |
| Baujahr             | 1895   |
| Letzte Renovierung  | 2020   |
| Heizungsart         | Zentralheizung mit Erdgas, Warmwasserbereitung über E-Boiler   |



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine helle, renovierte 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss (Hochparterre) eines Wohnhauses in Freital. Die Wohnung besteht aus einem Schlaf- und einem Wohnzimmer mit angegliederter Küche mit Fenster, Bad, Abstellraum und Flur. Wohn- und Schlafzimmer sind nach Südosten ausgerichtet und durch die großen Fenster lichtdurchflutet.

Zu dem Gebäude gehört ein weitläufiges Grundstück, das gemeinschaftlich von allen Mietern genutzt werden kann. Auf dem Gelände sind eine kleine Spielecke für Kinder, Sitzgelegenheiten und ein Wäscheplatz vorhanden.

Im Obergeschoss des Hauses befindet sich die Röm-kath. Kirche der Gemeinde St. Joachim Freital sowie eine weitere Wohnung. Im Erdgeschoss sind Büros der Pfarrei und Begegnungsräume untergebracht.

Eine positive Einstellung zur kath. Ortsgemeinde ist wünschenswert.

## Ausstattung

|                   |  |
|-------------------|--|
| Fußboden          | Laminat im Wohnzimmer; Vinyl- bzw. PVC-Belag im Schlafzimmer, Flur und Küche;<br>Bad mit Fliesen |
| Fenster           | Kunststofffenster, 2-fach verglast   |
| Küche             | keine Einbauküche, Anschluss für Elektroherd   |
| Bad               | Dusche, WC, Waschbecken, Anschluss für Waschmaschine   |
| Telefon/ Internet | Telefonanschluss vorbereitet, Breitbandanschluss für Internet ist separat zu beauftragen         |

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in zentrumsnähe von Freital. Bushaltestellen sind fußläufig in fünf Gehminuten erreichbar. Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls fußläufig gut zu erreichen.

Freital ist mit Sport-, Freizeit- und Bildungseinrichtungen von Grundschule über Gymnasium bis Berufsschule gut versorgt. Mit der S-Bahn, dem Bus oder dem eigenen Auto ist das Zentrum der Kunst- und Kulturstadt Dresden leicht erreichbar.

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an:

Kath. Pfarrei St. Konrad:

Pfarrbüro: Johannisstr. 2, 01705 Freital, 0351-6491929 (Mi-Do 9.30-12.30), [dippoldiswalde@pfarrei-bddmei.de](mailto:dippoldiswalde@pfarrei-bddmei.de)

Pfarrer: 03504-614065, [pfarrer@kirche-osterzgebirge.de](mailto:pfarrer@kirche-osterzgebirge.de)