

**Erstbezug nach Sanierung!**

## Tolle 3-Raum-Wohnung mit Südbalkon und Fahrstuhl

in der Innenstadt Riesa's

### Eckdaten

**Wohnfläche: ca. 94 m<sup>2</sup>**

**Etage: Dachgeschoss = 3. OG  
(keine Dachschrägen)**

### Ausstattung:

- sehr hochwertig sanierter Altbau
- helle und großzügige Wohnräume
- großer Südbalkon an der Küche
- gefliestes Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche sowie Fußbodenheizung
- schöne Designbodenbeläge
- Grill- und Sitzecke im gepflegten Innenhof
- Keller, Wäscheboden, Pkw-Stellplatz im Hof (mtl. 20,- €)

**monatliche Kaltmiete: 626,00 €**

**mtl. Nebenkosten: 220,00 €**

**mtl. Gesamtmiete: 846,00 €**

**Kaution: 1.252,00 €**

### Energieausweis:

Verbrauchsausweis Energieverbrauchskennwert: 119 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
(Energieverbrauch für Warmwasser enthalten)  
Energieträger: Erdgas H Gebäude Baujahr: 1895

