



## Mietwohnung - Objekt-Nr: 1/117/11/101

---

große 4,5-Raum-Neubau-Wohnung im Grünen

---

- Wohnfläche: 107 m<sup>2</sup>, Zimmer: 4
- Wohngebiet: Spitzgrund
- Moritzburger Str. 75a/b, 01640 Coswig
- Balkon, Aufzug, Wanne, Dusche, Bad m. Fenster
- Objektzustand: neuwertig
- Etage: k.A. / Etagenanzahl: 6



Die Wohnung befindet sich im Wohngebiet Spitzgrund in unmittelbarer Nähe des Friedewaldes. Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Apotheken und Banken sind gut zu erreichen. Die Anbindung an Straßenbahn und S-Bahn ist durch eine Bushaltestelle gewährleistet. Ausflüge zu Fuß oder mit dem Rad in den nahen Friedewald oder bis Moritzburg, sind auch für Ungeübte kein Problem. Gut gekennzeichnete Wanderwege bringen Sie an viele schöne Plätze. Mehrere Gaststätten laden zu einer Erfrischung oder zu einem gepflegten Essen ein. Diese Wohnlage bietet Ruhe und Entspannung für Sie.

---

Gesamtmiete:  
**1.359,00 EUR**

Nettokaltemiete:  
**984,00 EUR**

Heizkosten VZ:  
**214,00 EUR**

Betriebskosten VZ:  
**161,00 EUR**

---

Kaution:  
**1.968,00 EUR**

Verfügbar ab:  
**nach Vereinbarung**

Baujahr:  
**1972**

letzte Modernisierung:  
**2026**

---

Energieausweistyp:  
**Bedarfsausweis**

Energieverbrauchs-  
kennwert (Wärme):  
**kWh/(a m<sup>2</sup>)**

wesentlicher  
Energieträger:  
**Fernwärme**

Energie-  
effizienzklasse:  
**C**

---

Erstellungsdatum:  
**2014**

WBS:  
**Nicht erforderlich**

(unverbindliches Angebot)

Öffnungszeiten Service:

Montag, Donnerstag, Freitag: 09:00 - 12:00 Uhr

Dienstag: 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr

Grundriss für Wohnfläche 107 m<sup>2</sup>

