

Objekt-Nr: **1-3141-321-37**  
Prietitzer Straße 32, 01917 Kamenz



**Traumhafter Ausblick - Dachgeschosswohnung ab SOFORT!**



Typ:	<b>Dachgeschosswohnung</b>
Etage:	<b>0 / 3</b>
Wohnfläche ca.:	<b>55 m<sup>2</sup></b>
Zimmer:	<b>3</b>

Vermarktung:	<b>Miete</b>
Stellplatz:	<b>Keine</b>
Möbliert:	<b>nicht möbliert</b>
Balkon/Terrasse:	<b>ja</b>

**Balkon** 

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr:	<b>1976</b>
Energieausweistyp:	<b>Verbrauch</b>

Heizungsart:	<b>Zentralheizung</b>
Wesentliche Energieträger:	<b>Fernwärme</b>



104 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Energieeffizienzklasse D

Kaltmiete:	<b>380,00 €</b>
Nebenkosten:	<b>80,00 €</b>
Heizkosten:	<b>100,00 €</b>

Gesamtmiete:	<b>560,00 €</b>
Kaution:	<b>1.140,00 €</b>
Courtage:	<b>keine</b>

Ihr Ansprechpartner: **Melanie Minkwitz, T: 03578 377 577, vermietung@swg-kamenz.de**

## Beschreibung im Detail

Dreigeschossiges, vollunterkellertes Wohngebäude mit jeweils 2 Wohnungen auf der Etage.

- die umfangreiche Fassadensanierung wurde in 2020 abgeschlossen
- die Wohnung selbst ist vollständig renoviert
- ruhiges und im familiäres Umfeld in ländlicher Gegend
- perfekt für Naturliebhaber
- attraktiv für Pendler, denn das Stadtzentrum von Kamenz ist 5 Minuten mit dem Auto entfernt
- extra Punkte für die herrliche Aussicht - vom Balkon aus blickt man direkt auf das Lausitzer Bergland

## Beschreibung der Lage

Kamenz ist Große Kreisstadt mit etwa 17.000 Einwohnern und befindet sich ca. 40 km nordöstlich von Dresden.

- gute Infrastruktur, optimaler Anschluss an die A4 und an die A13
- Regionalbahnlinie verkehrt im Stundentakt nach Dresden, gut ausgebautes Busliniennetz
- zahlreiche zentrale Einkaufsmöglichkeiten (fußläufig erreichbar)
- Arztpraxen verschiedener Fachrichtungen vor Ort (Ärztelhaus "Kamenz Ost", Malteser Krankenhaus)
- Kultur-, Freizeit- und Erholungsangebot vorhanden (Theater, Museen, Hutbergbühne)
- Ansiedlung von kleineren und mittleren Betrieben aus den Bereichen Maschinenbau, Kaolinverarbeitung, Plastikverarbeitung und der Batterieproduktion

## Beschreibung der Ausstattung

- helles, einladendes Wohnzimmer
- Balkon mit verschließbarer Glasfront / Wintergartencharakter
- herrlicher Ausblick ins Grüne
- Tageslichtbad mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss
- abschließbares Kellerabteil
- Dachboden zum Wäsche aufhängen
- kostenlose PKW-Stellplätze direkt vor dem Hauseingang

## Weitere Informationen

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

Die Wohnung steht ab SOFORT zur Verfügung. Besichtigungen sind ab sofort möglich.