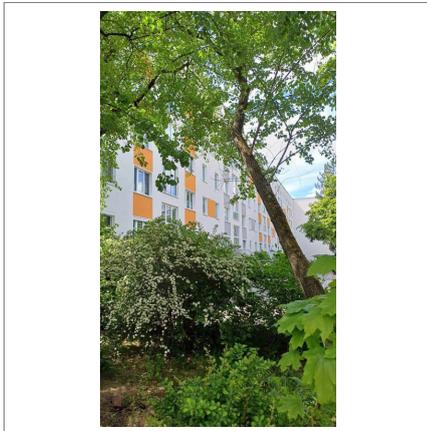


# Frisch sanierte Wohnung! Mietvertrag ab 30.09.2025 möglich!

VONOVIA

Hertzstr. 12, 01257 Dresden OT Leuben mit Dobritz-Süd  
Objekt-ID: 82-1054870009



## Ausstattung

barrierefrei; Balkon; Ausrichtung Freisitz: Süd; Bad mit Fenster; PVC/Linoleum; Zentralheizung; Gas; Rollläden; Isolierverglasung; Mieterkeller; Fahrradabstellraum; Gegensprechanlage; vollständige Wärmedämmung; Mehrfamilienhaus; Badewanne eingemauert;

## Objektlage

Sie wohnen im Dresdner Stadtteil Leuben, einem schönen Wohngebiet an der Kiesgrube Leuben mit Wassersportmöglichkeiten und Badestelle. Sehr gute Anbindungen an die ÖPNV Straßenbahnlinien 2 und 6 sowie die Buslinie 65, auch die S-Bahn Haltepunkt Dobritz ist fußläufig in 10 min zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärztehaus, Apotheke, Post befinden sich im Wohngebiet. Parkmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden. Kindergärten, Grundschule und Mittelschule direkt im Wohngebiet. In unseren grünen Innenhöfen haben wir schöne Kinderspielflächen, Wiesen und Bänke, die jeden zum Verweilen einladen.

## Objektbeschreibung

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin unter 0160 90540059 oder Email [sylvia.boettcher@vonovia.de](mailto:sylvia.boettcher@vonovia.de).

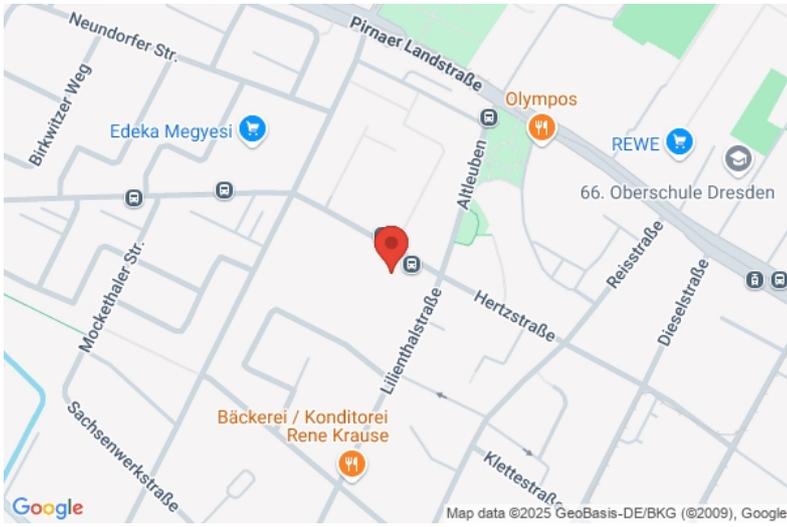
## Sonstiges

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.com/datenschutz](http://www.vonovia.com/datenschutz). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Mietverhandlungen sind ausschließlich über den benannten Ansprechpartner zu führen. Mietpreisänderungen bleiben vorbehalten.

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de) und in der Mein Vonovia App.

## Lageplan

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Zimmer           | 3                         |
| Wohnfläche       | ca. 58.11 m <sup>2</sup>  |
| Kaltmiete        | 595.63 €                  |
| Nebenkosten      | 108.00 €                  |
| Heizkosten       | 97.00€                    |
| Gesamtmieter     | 800.63 €                  |
| Kaution          | 1786.89 €                 |
| Verfügbar        | 15.09.2025                |
| Wohnungstyp      | Etage                     |
| Etage            | 4. Obergeschoß            |
| Baujahr          | 1971                      |
| Ausweisart       | BEDARF                    |
| Energieträger    | FERN                      |
| Energiebedarf    | 95 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienz | C                         |



### App in dein neues Zuhause!

Als digitaler Wohnungsfinder, Mietvertrag abschließen und den vollen Energie-Dokumente verwalten, Termine organisieren und viele weitere Services nutzen. Alles mit der „Mein Vonovia“ App.

Hier geht's an!



[www.vonovia.de/app](http://www.vonovia.de/app)



VONOVIA