

## Barrierefreies Wohnen im Zentrum von Großröhrsdorf

Vermietet werden ab dem 01.07.2019

2 Wohneinheiten im Dachgeschoss mit jeweils 48m<sup>2</sup> und 83m<sup>2</sup>



### Objektbeschreibung

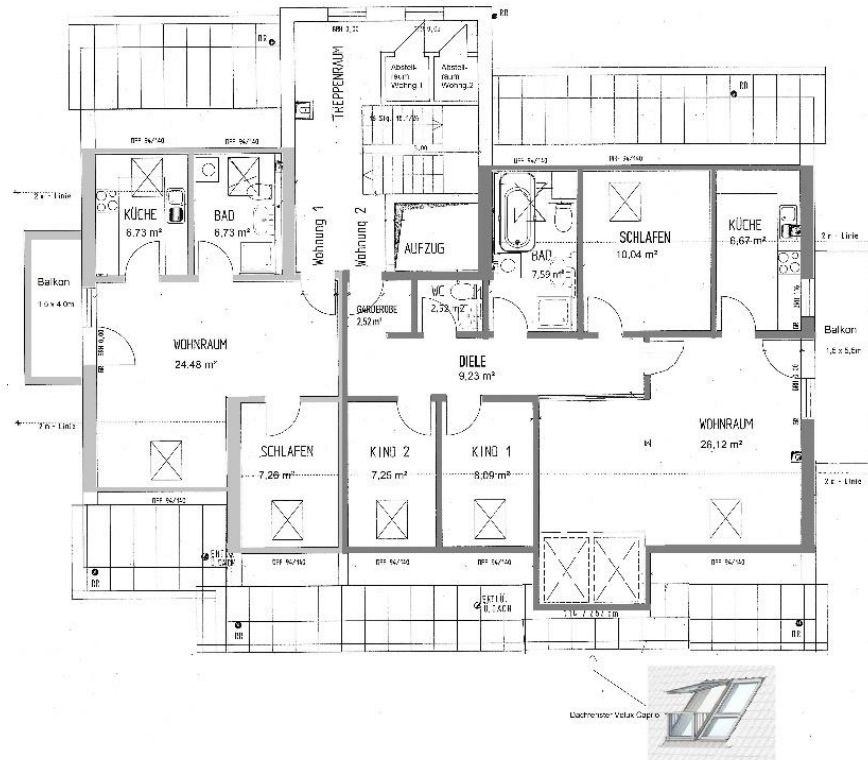
- neu errichtetes Ärzte- und Wohnhaus auf dem Lehngut in bester zentraler Ortslage
- das Haus verfügt über zwei Praxis- (davon eine Zahnarztpraxis) und eine Tagespflegeeinrichtung sowie über zwei Wohnungen
- das Gebäude steht auf einem großzügigen Gelände (3000 m<sup>2</sup>)
- in unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich eine Kinder- und eine Allgemeinärztliche Praxis
- Nutzung von Gartenflächen möglich

### Ausstattung

- Wohneinheiten per Aufzug erreichbar
- Parkplatz am Gebäude möglich
- beide Wohnungen mit großzügigen Balkons
- Dach- und Wohnzimmerfenster mit erhöhter Schall- und Wärmeisolierung sowie elektrischer Rollladenfunktion
- hochwertige Badausstattung mit bodentiefen Duschen (in Wohnung 2 mit zusätzlicher Wanne und Gästetoilette) und Waschmaschinenstellplatz
- Fußböden mit stilvollem Laminat sowie in Sanitärbereichen mit Fliesen ausgestattet
- installierte Anbindung an Kabel-TV und Telekommunikation

## Grundriss Dachgeschoss

Wohnung 1: ca. 48 m<sup>2</sup>  
Wohnung 2: ca. 83 m<sup>2</sup>



## Lage

- Großröhrsdorf ist eine Kleinstadt mit ca. 10.000 Einwohnern und gehört zum unmittelbaren Einzugsgebiet der Landeshauptstadt Dresden
- Großröhrsdorf ist im Norden und Süden umgeben von großen Waldgebieten, insbesondere ist das weithin bekannte Masseneibad als ein Zentrum für Erholung und Freizeit zu erwähnen
- 5 Min mit dem Auto zur Autobahnanbindung A4 (Stadtzentrum Dresden ca. 25km)
- ca. 500m zum Bahnhof mit Direktverbindung nach Dresden und Kamenz
- Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe
- 3 Min fußläufig zu öffentlichen Behörden (Rathaus)
- hervorragende Infrastruktur durch nahliegende verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, eine große Anzahl verschiedener Arztpraxen, Kindergärten, Mittelschule, Gymnasium
- geographischer Ausgangspunkt für Ausflüge in die Sächsische Schweiz, das Osterzgebirge, die Oberlausitzer Gebirgslandschaft und Lausitzer Seenlandschaft

Anfragen bitte an: Mirko Hartmann, Tel.: 0160 3586573 (ab 17.00Uhr) oder mail: [mirkohartmann@aol.com](mailto:mirkohartmann@aol.com)