



### Lage:

Das wunderschöne Mehrfamilienhaus liegt am Hang des Berges. Die Entfernung nach Nünschritz beträgt 4 Km, wo sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Banken und Ärzte befinden. Die Region um Diesbar-Seußlitz ist Problemlos mit dem Linienbus nach Riesa und Meißen erreichbar.

Bei einer Radtour von Diesbar-Seußlitz entlang der Elbe kann man die Schönheit dieser Flusslandschaft mit Ihren Elbauen hautnah erleben. Bei einen Ausflug mit der Schifflinie "Sächsische Weinstraße" kann man in der Sommermonaten die Natur pur erleben.

Diesbar-Seußlitz ist von einer Vielzahl von Weinstuben und Gasthöfen umgeben, einige mit romanischen Blick zu den Weinbergen, wo andere verträumt im Wald liegen, laden mit Ihrer sächsischen Küche und anerkannten Weinen des Elbtals zum Verweilen ein.

### Beschreibung:

Die Wohnräume sind auf 3 Etagen verteilt.

#### Erdgeschoss:

In dieser Etage befinden sich ein sehr geräumiges, helles Wohnzimmer mit Kaminofen und amerikanischer Küche mit anliegendem Abstellraum und ein kleines Bad mit WC, Dusche und Waschtisch. Hinter dem Bad befindet sich die Sauna die in den Felsen eingebaut wurde. Von dieser Etage aus gelangt man auf die erste großzügige Terrasse die mit blühenden Sträuchern und Bäumen umrandet ist.

#### 1.Obergeschoss:

Diese Räumlichkeiten sind offen und bieten sich wunderbar als Arbeitszimmer oder Atelier an.

#### Dachgeschoss:

Hier befindet sich das Schlafzimmer und dem anliegenden Bad mit WC, Eckbadewanne und Waschtisch.

Das Schlafzimmer und das Bad verlaufen räumlich ineinander. Auf dieser Etage befindet sich für die winterliche Gemütlichkeit ein Kaminofen.

Zur Wohnung gehören noch zwei weitere kleine Terrassen die sich am Felsen etagenweise noch oben über der Terrasse vom Erdgeschoss befinden. Bei einem Glas Wein kann man auf einer Terrasse den Abend im Sonnenuntergang zu zweit ausklingen lassen.

Ausstattung:

Alle Böden und Bäder sind gefliest

Fußbodenheizung

Kaminofen im Wohnzimmer und Dachgeschoss

Teilmöbliert

Küche mit elektrischen Geräten

Daten:

Kaltmiete : 490,00 €

Nebenkosten 280,00 €

Warmmiete: 770,00 €

Wohnfläche : ca. 105,00 m<sup>2</sup>

Provisionsfreie Vermietung.

Das Angebot ist freibleibend und basiert auf Informationen, die der Eigentümer erteilt hat.

Kaltmiete : 490 €

Nebenkosten : 280 €

Gebühren : Bitte anfragen

Wohnraum : 105 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer : 4

Anzahl Bäder : 2

Heizungsart : Öl

**Ausstattung :**

- Terasse
- Garten

**Adresse :**

Merschwitzer Straße 18 in 01612 Diesbar - Neuseußlitz,  
01612

[http://immobilien-oschatz.net/index.php?view=properties&id=45%3Awohnen-und-arbeiten-unter-einem-dach&option=com\\_jea&Itemid=53](http://immobilien-oschatz.net/index.php?view=properties&id=45%3Awohnen-und-arbeiten-unter-einem-dach&option=com_jea&Itemid=53)