



# Nostalgie trifft Moderne!

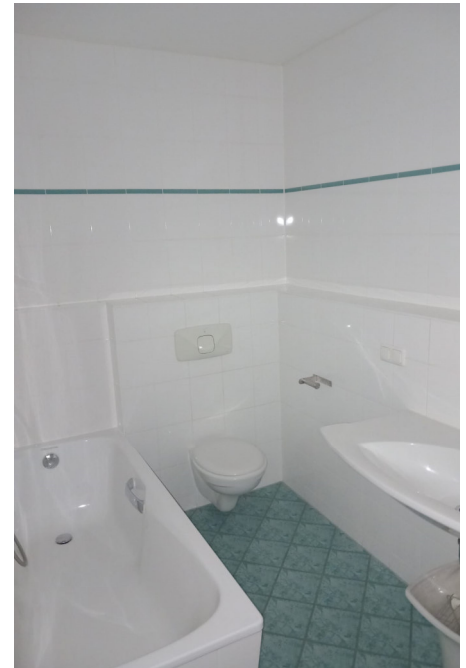
Wilsdruffer Str. 17

---

01067 Dresden

---

Berlinhaus Verwaltung GmbH • Großenhainer Str. 12 • 01097 Dresden  
T +49 (351) 896 73 416 • F +49 (351) 896 73 422  
selbstauskunft@berlinhaus.com • www.berlinhaus.com



**LAGE & OBJEKT**

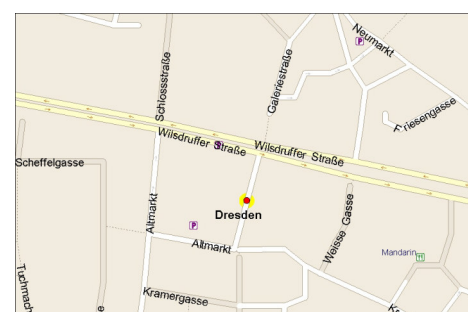
Im historischen Stadtkern von Dresden und direkt am Altmarkt befindet sich das Q1. Der herrliche denkmalgeschützte Bau mit seinen Säulen, den Arkaden sowie den Balustraden und Fensterlaibungen aus Sandstein geben diesem Gebäude den für Dresden typischen barocken Ausdruck. Hier heisst das Motto "Residieren" statt "Wohnen". Die Altmarktgalerie mit 200 Geschäften, Restaurants und Cafés sowie die Prager Straße bieten Ihnen vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und kulinarische Spezialitäten. Auf Wunsch können Sie einen PKW - Stellplatz im Hof des Objektes anmieten, um Dresdens beste Citylage sowie allerbeste Infrastruktur (Straßenbahnhaltestelle "Altmarkt") in direkter Umgebung, in vollen Zügen zu genießen.

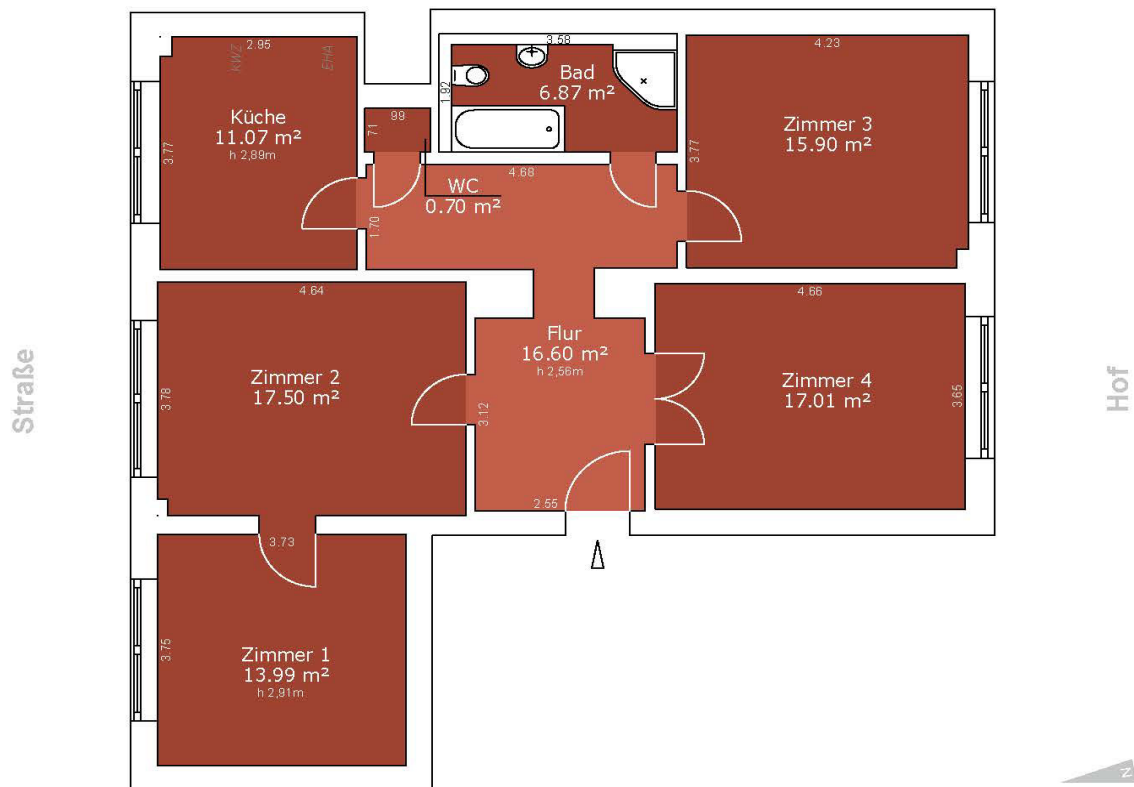
Lassen Sie sich begeistern:

- denkmalgeschützter Sandsteinbau
- Aufzug
- Wannenbad mit zusätzlicher Dusche
- separates Gäste-WC
- Flügeltüren
- zusätzl. Stellplatzanmietung möglich

ENEV: Baujahr: 1954 / Gebäude unter Denkmalschutz /

<b>Anbindung</b>	0,1 km                  0,5 km                  11 km                  7,5 km
<b>Zimmeranzahl</b>	4
<b>Größe</b>	ca. 99,06 m <sup>2</sup>
<b>Ausstattung</b>	4 Zimmer, Wannenbad mit separater Dusche, Gäste-WC
<b>Stellplätze</b>	Ja
<b>Miete</b>	NKM: € 1.205,86 / BK: € 169,00 / HK: € 159,00 / WM: € 1.573,86
<b>Kaution</b>	3 NKM
<b>Bezug</b>	nach Vereinbarung





Wilsdruffer Str. 17  
VH 4.OG rechts  
01067 Dresden

Plankennung 10282-1065\_rai\_Y15M05D19

Fläche gemäß Wohnflächenverordnung (WoFIV) in der aktuellen Fassung (Balkon zu 50%). Die Angaben über Länge und Breite sind nur Hauptmaße. Zeichnung ist unmaßstäblich. Dargestellte Möbel und Inneneinrichtung gehören nicht zur Ausstattung der Mieteneinheit.

**Bezeichnung:**

- EHA - Elektroherdanschluss
- GHA - Gasanschluss
- KWW - Kalt- und Warmwasseranschluss
- KW - Kaltwasseranschluss
- STA - Strang Abwasser

<b>Gesamtfläche</b>	<b>99,64 m<sup>2</sup></b>
Zimmer 1	13,99 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	17,50 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	15,90 m <sup>2</sup>
Zimmer 4	17,01 m <sup>2</sup>
Küche	11,07 m <sup>2</sup>
Bad	6,87 m <sup>2</sup>
WC	0,70 m <sup>2</sup>
Flur	16,60 m <sup>2</sup>