



Schöne Wohnung in Jugendstilvilla!

Tolkewitzer Straße 86

01279 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

Die repräsentative Villa befindet sich in Dresden Tolkewitz. Großzügig geschnittene Grundstücke und eine gut entwickelte Infrastruktur bestimmen das Bild dieses Stadtteils. Die ausgezeichnete Lage und die geringe Entfernung zum Stadtzentrum sowie zum Elbufer und zum Blauen Wunder machen diese Wohnlage besonders attraktiv.

- Die Wohnung verfügt über eine große Wohnküche mit neuem Fußboden
- Die Fußböden sind teils mit Parkett teils mit Laminat ausgelegt
- Das Badezimmer ist mit Badewanne ausgestattet und neu gefliest
- separates Gäste-WC
- Die Wände sind tapeziert und weiß gestrichen, teils mit Stuckornamenten
- Der ruhige Innenhof lädt zum Verweilen ein
- Ein Stellplatz kann zusätzlich angemietet werden

ENEV: Baujahr: 1900 / Gebäude unter Denkmalschutz

Anbindung  0,1 km  0,6 km  15 km  7,8 km

Zimmeranzahl 4

Größe ca. 123,81 m²

Ausstattung 4 Zimmer, Wannenbad, Wintergarten

Stellplätze Ja

Miete NKM: € 1.210,62 / BK: € 228,00 / HK: € 97,00 / WM: € 1.570,62

Kaution 3 NKM

Bezug nach Vereinbarung





Tolkewitzerstr. 86
EG rechts
01279 Dresden

Plankennung 217-1002_rai_Y14M11D17

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 Mieteinheit.

Bezeichnung:

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

Gesamtfläche	123,81 m²
Zimmer 1	21,53 m²
Zimmer 2	5,51 m²
Zimmer 3	27,42 m²
Zimmer 4	15,34 m²
Zimmer 5	18,98 m²
Küche	11,98 m²
Bad	4,11 m²
WC	2,37 m²
Flur	16,57 m²