



Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Pulsnitzer Straße 9

01099 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



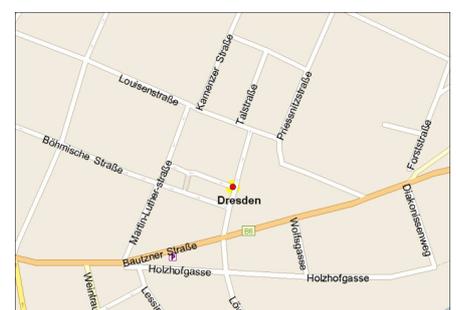
LAGE & OBJEKT

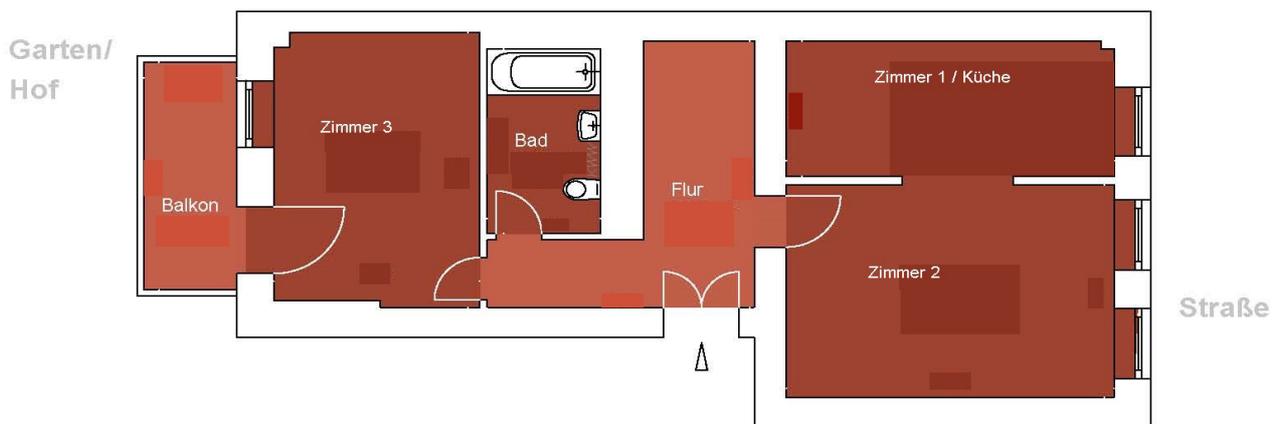
Herzlich Willkommen im quirligsten aller Stadtteile Dresdens! Beliebt bei jung und alt, ideal für Singles und Familien! Auf Grund der heute unter Denkmalschutz stehenden Gründerzeitbauten hat das Wohnen hier seinen ganz eigenen Flair. Zwischen ruhigen Seitenstraßen, grünen Parkanlagen und Innenhöfen sowie der sehr guten Anbindung zum öffentlichen Personennahverkehr, findet in der Dresdner Neustadt jeder seine eigene Wohlfühloase. In direkter Umgebung befinden sich die Haltestellen der Straßenbahnlinie diese führt stadtauswärts direkt zur Waldschlösschenbrücke und stadteinwärts zum Albertplatz, von dem aus man bequem ganz Dresden erreichen kann. Für die Dinge des täglichen Bedarfs stehen Ihnen sowohl kleine Eckläden als auch große Einkaufspassagen fußläufig zur Verfügung. Der gut ausgebaute Elbradweg ist in unmittelbarer Nähe.

- Laminatboden in allen Wohnräumen
- großer Küchen / Essbereich
- tapeziert und gestrichen
- modern gefliestes Wannbad
- hofseitiger Balkon / - Fahrradkeller vorhanden

ENEV: Art des Energieausweises: verbrauchsabhängig / Baujahr: 1890 / Energieträger: Fernwärme / Energiekennwert: 125,0 kWh / Energieeffizienzklasse: D / Datum: 05.02.2019

Anbindung	 0,2 km  1,8 km  8,5 km  6 km
Zimmeranzahl	3
Größe	ca. 59,00 m ²
Ausstattung	3 Zimmer, Wannbad, Balkon
Stellplätze	Nein
Miete	NKM: € 641,17 / BK: € 117,00 / HK: € 117,00 / WM: € 925,17
Kaution	3 NKM
Bezug	nach Vereinbarung





MUSTERGRUNDRISS

Pulsnitzer Straße 9

01099 Dresden

Fläche gemäß Wohnflächenverordnung (WoFlV) 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