



# Modern Wohnen am Alaunpark

Paulstr. 5

---

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**

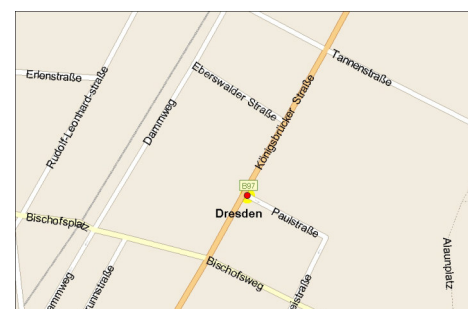
Der sanierte Altbau ist Bestandteil der Äußeren Neustadt. Trotz der zentralen Lage in der Neustadt sind die Wohnungen ruhig gelegen. In direkter Umgebung befinden sich gute Anschlüsse an die öffentlichen Verkehrsmittel. Die Dresdner Neustadt bietet zudem ein sehr facettenreiches Angebot an gastronomischen Einrichtungen. Das Viertel gilt heute als Szeneviertel Dresdens.

- sanierter Altbau - mitten im Leben
- lichtdurchflutete Räume
- neuer, moderner Laminatboden
- modern gefliestes Wannenbad mit Fenster und WM - Anschluss
- helle Küche - EBK kann übernommen werden
- hofseitiger sonniger Balkon

ENEV: Baujahr: 1908 / Gebäude unter Denkmalschutz /

**Anbindung**    0,2 km    1 km    8 km    5 km

<b>Zimmeranzahl</b>	2
<b>Größe</b>	ca. 65,80 m <sup>2</sup>
<b>Ausstattung</b>	2 Zimmer, Balkon, EBK kann übernommen werden
<b>Stellplätze</b>	Nein
<b>Miete</b>	NKM: € 800,90 / BK: € 101,00 / HK: € 125,00 / WM: € 1.061,90
<b>Kaution</b>	3 NKM
<b>Bezug</b>	nach Vereinbarung





**Paulstraße 5**  
**VH 2.OG rechts**  
**01099 Dresden**

Gesamtfläche nach WoFIV

65,80 m²

Plankennung 00278-1038\_SA\_Y17M01D09

Flächen 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
- WMA - Waschmaschinenanschluss