

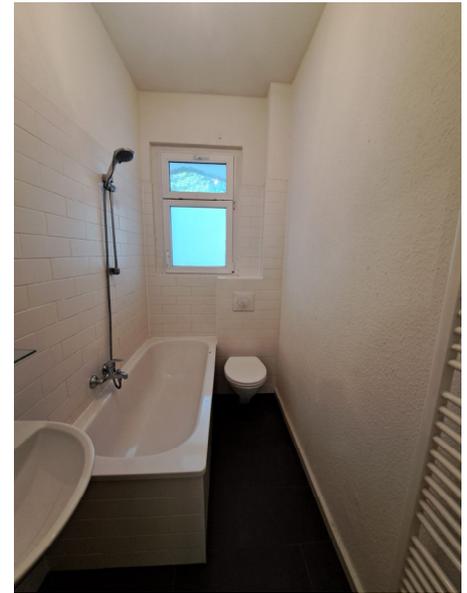


Gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Hansastr. 25

01097 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

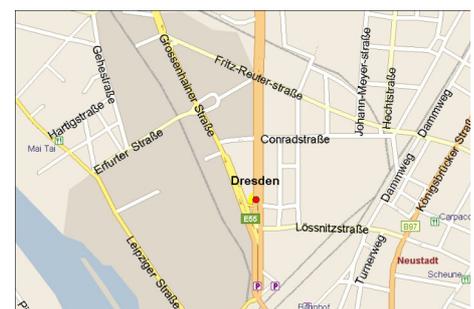
Zwischen Hansastraße und Großenhainer Straße liegt der Conradhof, die größte geschlossene Bebauung der Dresdner Neustadt. Lokalisiert in einem aufstrebenden und lebendigem Viertel Dresdens. In ca. 5 Minuten erreichen Sie die Anschlüsse des ÖPNV, mit der Linie 3 sind Sie in wenigen Minuten im Stadtzentrum, zum Bahnhof Neustadt gehen Sie ca. 10 Minuten zu Fuß. In direkter Umgebung befindet sich ein Supermarkt sowie ein Kindergarten und eine Schule. Die Dresdner Neustadt bietet ein sehr facettenreiches Angebot an gastronomischen Einrichtungen. Hier genießen Sie eine bunte Stadtkultur sowie ein angenehmes Wohnumfeld. Das vielfältige Kultur- und Freizeitangebot und die nahegelegenen Elbwiesen machen die Leipziger Vorstadt nicht nur bei Studenten beliebt.

Was für eine tolle Wohnung. Was Sie jetzt benötigen, sind doch nur die Highlights, richtig?

- Laminatboden in allen Wohnräumen
- modern gefliestes Wannenbad mit Fenster
- helle Räume tapeziert und gestrichen
- hofseitiger Balkon
- Abstellkammer

ENEV: Baujahr: 1927 / Gebäude unter Denkmalschutz

Anbindung	 0,2 km  2,0 km  11 km  5 km
Zimmeranzahl	3
Größe	ca. 66,09 m ²
Ausstattung	3 Zimmer, Wannenbad mit Fenster, WG-geeignet
Stellplätze	Nein
Miete	NKM: € 873,97 / BK: € 103,00 / HK: € 66,00 / WM: € 1.077,97
Kaution	3 NKM
Bezug	nach Vereinbarung





Hansastraße 25
VH 3.OG rechts
01097 Dresden

Planerkennung 10277-1297_raj_Y13M09D11

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	66,09 m²
Zimmer 1	15,73 m ²
Zimmer 2	16,50 m ²
Zimmer 3	11,39 m ²
Küche	9,77 m ²
Bad	3,31 m ²
Flur	7,17 m ²
Abstellraum	1,06 m ²
Loggia	2,31/2 m ²