



## Ruhige Wohnlage

Marienberger Str. 59a

---

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 gepflegte Wohnanlage liegt im ruhigen 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 dieses Wohngebiet besonders attraktiv. Zu dem gepflegten Mietobjekt gehört eine Tiefgarage, in der optional ein Stellplatz angemietet werden kann.

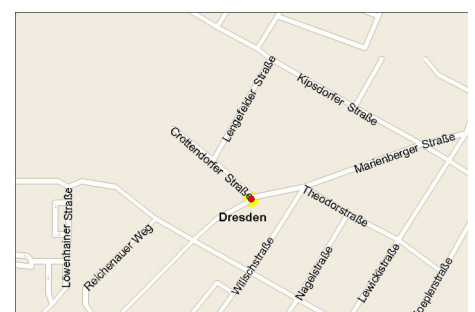
Hier werden Sie sich wohlfühlen!

- Die Wohnung verfügt über einen großen Wohnraum mit Balkon
- Die Fußböden sind mit hellem Laminat ausgelegt
- Das Badezimmer ist mit Badewanne und Fenster ausgestattet
- Die Wände sind tapeziert und weiß gestrichen

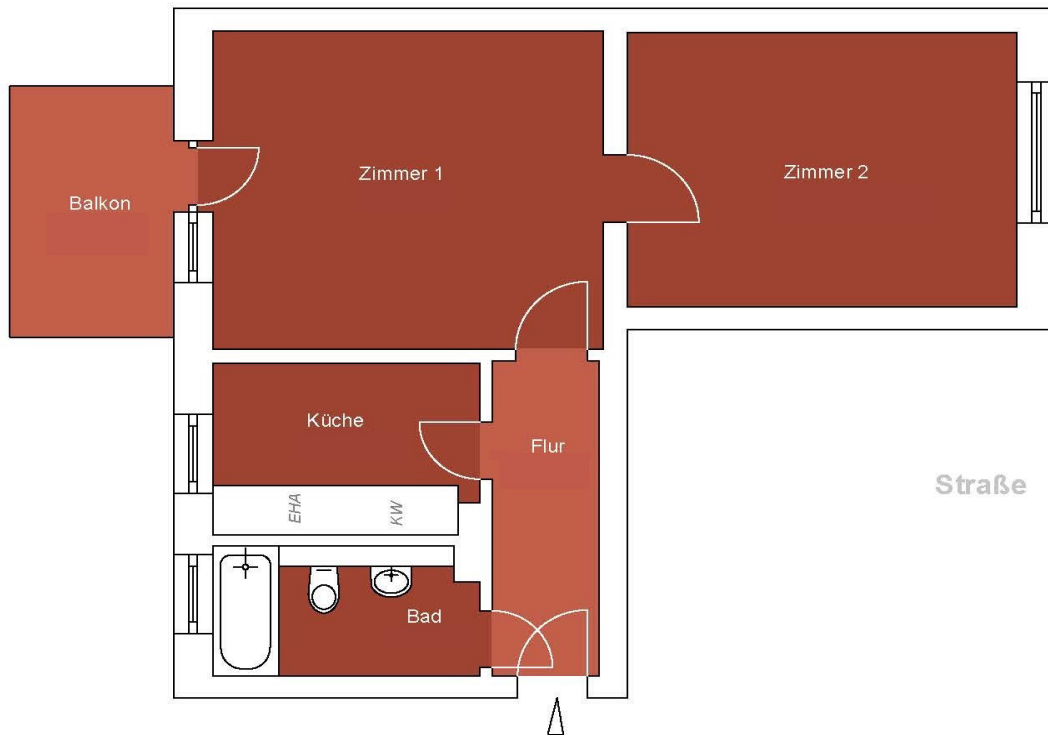
Also warten Sie nicht lange und vereinbaren Sie doch einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

ENEV: Art des Energieausweises: verbrauchsabhängig / Baujahr: 1965 / Energieträger: Fernwärme / Energiekennwert: 60,0 kWh / Energieeffizienzklasse: B / Datum: 06.12.2018

<b>Anbindung</b>	0,9 km  0,2 km  16 km  7 km
<b>Zimmeranzahl</b>	2
<b>Größe</b>	ca. 50 m <sup>2</sup>
<b>Ausstattung</b>	2 Zimmer, Balkon, Wannenbad mit Fenster
<b>Stellplätze</b>	Ja
<b>Miete</b>	NKM: € 674,34 / BK: € 91,00 / HK: € 74,00 / WM: € 874,34
<b>Kaution</b>	3 NKM
<b>Bezug</b>	nach Vereinbarung







## MUSTERGRUNDRISS

Marienberger Straße 59a

01279 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