



## Maisonette im bel(i)ebten Hechtviertel!

Hechtstr. 11

---

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

Der Altbau ist Bestandteil des Hechtviertels in der bekannten Dresdner Neustadt und wurde 1996 saniert.

In direkter Umgebung befinden sich gute Anschlüsse an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten. Die Dresdner Neustadt bietet zudem ein sehr facettenreiches Angebot an gastronomischen Einrichtungen. Der in der Nähe befindliche Alaunpark lädt zum Erholen ein. Die nahegelegene Königsbrücker Straße ist die Nord-Süd-Verbindung und führt zum Dresdner Flughafen.

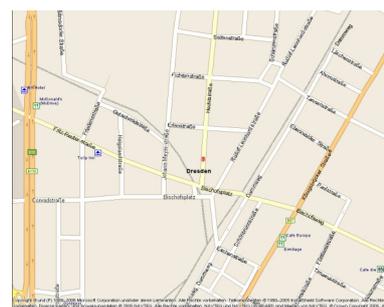
Hier können Sie sich als Familie oder Pärchen wohlfühlen. Diese charmante Wohnung bietet Ihnen auf Grund der guten Aufteilung individuelle Einrichtungsmöglichkeiten.

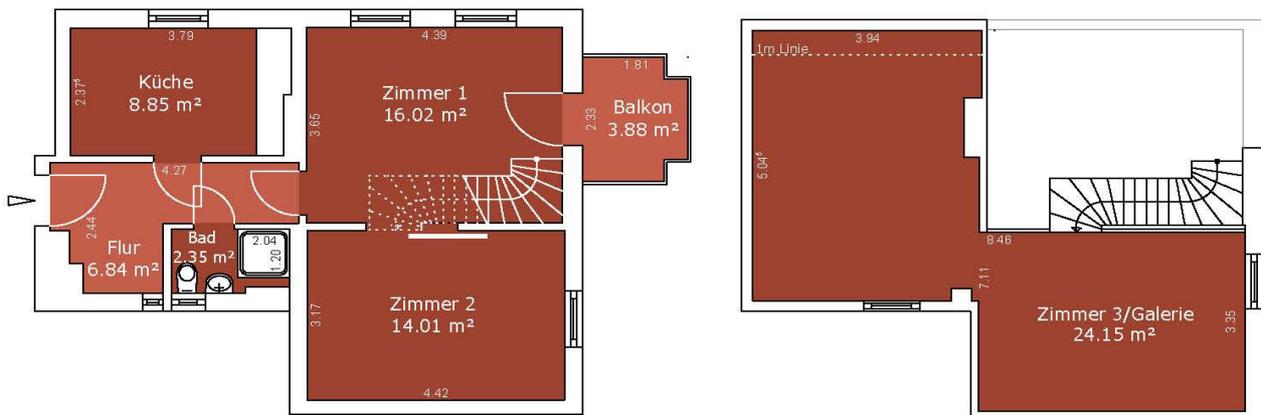
- tapeziert und gestrichen
- neuer Laminatboden
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Balkon
- Galerie

Wir freuen uns auf Sie...

ENEV: Baujahr:1900 / Gebäude unter Denkmalschutz

<b>Anbindung</b>	 0,1 km  0,6 km  8,5 km  4,2 km
<b>Zimmeranzahl</b>	3
<b>Größe</b>	ca. 74,16 m <sup>2</sup>
<b>Ausstattung</b>	3 Zimmer, Balkon, Galerie
<b>Stellplätze</b>	Nein
<b>Miete</b>	NKM: € 820,00 / BK: € 109,00 / HK: € 76,00 / WM: € 1.040,00
<b>Kaution</b>	3 NKM
<b>Bezug</b>	nach Vereinbarung





2.Obergeschoss

3.Obergeschoss



Hechtstraße 11  
VH ZG 2.OG/3.OG  
01097 Dresden

Plankennung 00227-1009\_rai\_Y15M03D16

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

Gesamtfläche	74,16 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	16,02 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14,01 m <sup>2</sup>
Zimmer 3 / Galerie	24,15 m <sup>2</sup>
Küche	8,85 m <sup>2</sup>
Bad	2,35 m <sup>2</sup>
Flur	6,84 m <sup>2</sup>
Balkon	3,88/2 m <sup>2</sup>