



# Modern wohnen in der Dresdner Neustadt

Rothenburger Straße 2

---

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**

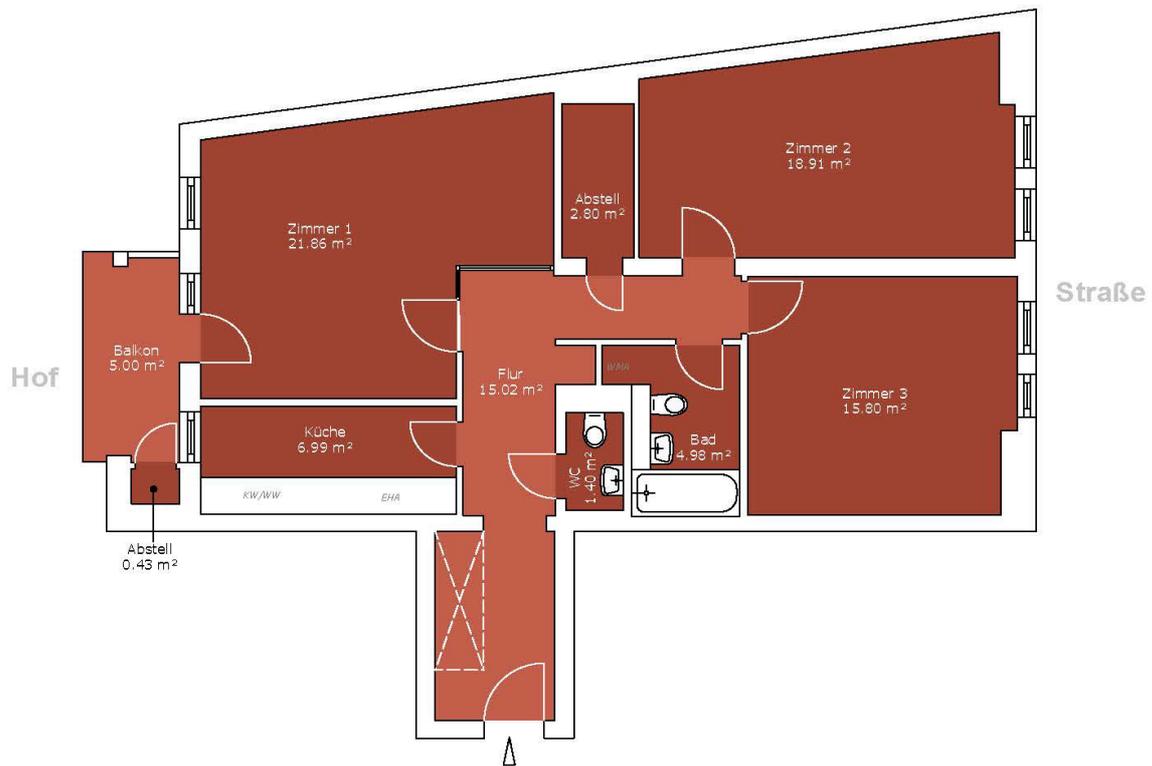
Dieser attraktive Neubau liegt im Dresdner Szeneviertel Neustadt. Hier finden Sie die meisten Bars, die angesagtesten Clubs, Kinos, Cafés, trendige Modeläden und noch vieles mehr. In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie gute Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsmittel. Die Dresdner Neustadt bietet zudem ein sehr facettenreiches Angebot an gastronomischen und kulturellen Einrichtungen. Highlights sind vor allem die Kunstthofpassage sowie die Pfunds Molkerei. Unweit der Kunstthofpassage befindet sich das Thalia, ein ehemaliges Theater und jetziges Programm kino.

- hochwertiger Bodenbelag
- Wannenbad & sep. Gäste - WC
- helle Räume
- Balkon
- Abstellkammer
- Aufzug
- zusätzl. TG-Stellplatzanmietung mgl.

ENEV: Art des Energieausweises: verbrauchsabhängig / Baujahr: 1994 / Energieträger: Fernwärme / Energiekennwert: 86,0 kWh / Energieeffizienzklasse: C / Datum: 24.06.2019

<b>Anbindung</b>	0,1 km  2,5 km  8 km  5,5 km
<b>Zimmeranzahl</b>	3
<b>Größe</b>	ca. 90,69 m <sup>2</sup>
<b>Ausstattung</b>	3 Zimmer, Balkon, Wannenbad, Aufzug
<b>Stellplätze</b>	Ja
<b>Miete</b>	NKM: € 960,91 / BK: € 208,00 / HK: € 144,00 / WM: € 1.347,91
<b>Kaution</b>	3 NKM
<b>Bezug</b>	nach Vereinbarung





Rothenburger Straße 2  
VH 4.OG rechts  
01099 Dresden

Gesamtfläche nach WoFIV

90,69 m<sup>2</sup>

Plankennung 10289-1012\_rai\_Y17M06D13

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