



## Angesagte Lage - tolle Ausstattung

Paulstr. 11

---

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





MUSTERBILDER

**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.

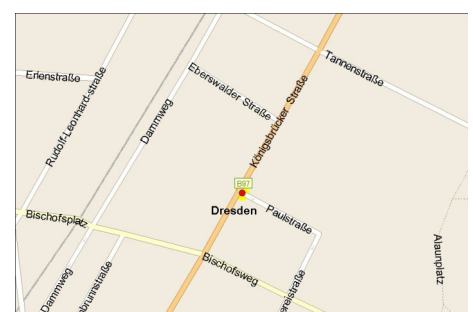
Das ist schon fast zauberhaft. Sie erwartet ein Wohnerlebnis der besonderen Art.

Die Highlights für Sie:

- frisch gestrichen
- moderner Laminatboden in allen Wohnräumen
- helles großzügiges Bad mit Badewanne und Fenster
- hofseitiger Balkon mit Blick zum Alaunpark

ENEV: Baujahr: 1908 / Gebäude unter Denkmalschutz /

<b>Anbindung</b>	0,2 km                  1 km                  8 km                  5 km
<b>Zimmeranzahl</b>	2
<b>Größe</b>	ca. 66,02 m <sup>2</sup>
<b>Ausstattung</b>	2 Zimmer, Wannenbad mit Fenster, Balkon
<b>Stellplätze</b>	Nein
<b>Miete</b>	NKM: € 692,48 / BK: € 101,00 / HK: € 125,00 / WM: € 953,48
<b>Kaution</b>	3 NKM
<b>Bezug</b>	nach Vereinbarung



**PAULSTRASSE 11**  
MIETEINHEIT 2.OG, LINKS 1072, 01099 DRESDEN

Raum	Länge	Breite	Fläche	R-Höhe
Zimmer 1	4,18	4,17	17,61	2,88
Zimmer 2	5,60	3,03	16,97	2,88
Bad	4,61	2,45	10,83	2,88
Küche	4,18	2,12	8,73	2,88
Flur	2,63	5,63	10,81	2,88
Balkon	2,18	0,95	1,07	

Gesamtfläche 66,02 m<sup>2</sup>

Fläche gem. Wohnflächenverordnung WofV (Januar 2007) Balkon zu 50%  
Angabe Länge/Breite nur Hauptmaße in Meter  
Maßstab 1:100

Bezeichnungen: EHA - Elektroanschluss / GHA - Gasanschluss  
KWW - Kalt- und Warmwasseranschluss / KW - Kaltwasseranschluss

