



## #EBK in beliebter Neustadtlage!!!

Paulstr. 3

---

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

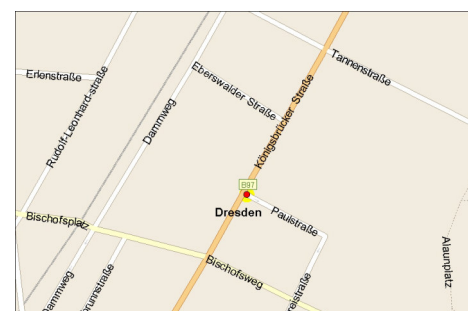
Der sanierte Altbau ist Bestandteil der Äußeren Neustadt. Trotz der zentralen Lage in der Neustadt sind die Wohnungen ruhig gelegen. In direkter Umgebung befinden sich gute Anschlüsse an die öffentlichen Verkehrsmittel. Die Dresdner Neustadt bietet zudem ein sehr facettenreiches Angebot an gastronomischen Einrichtungen. Das Viertel gilt heute als Szeneviertel Dresdens.

### HOTSPOT am Alaunpark!

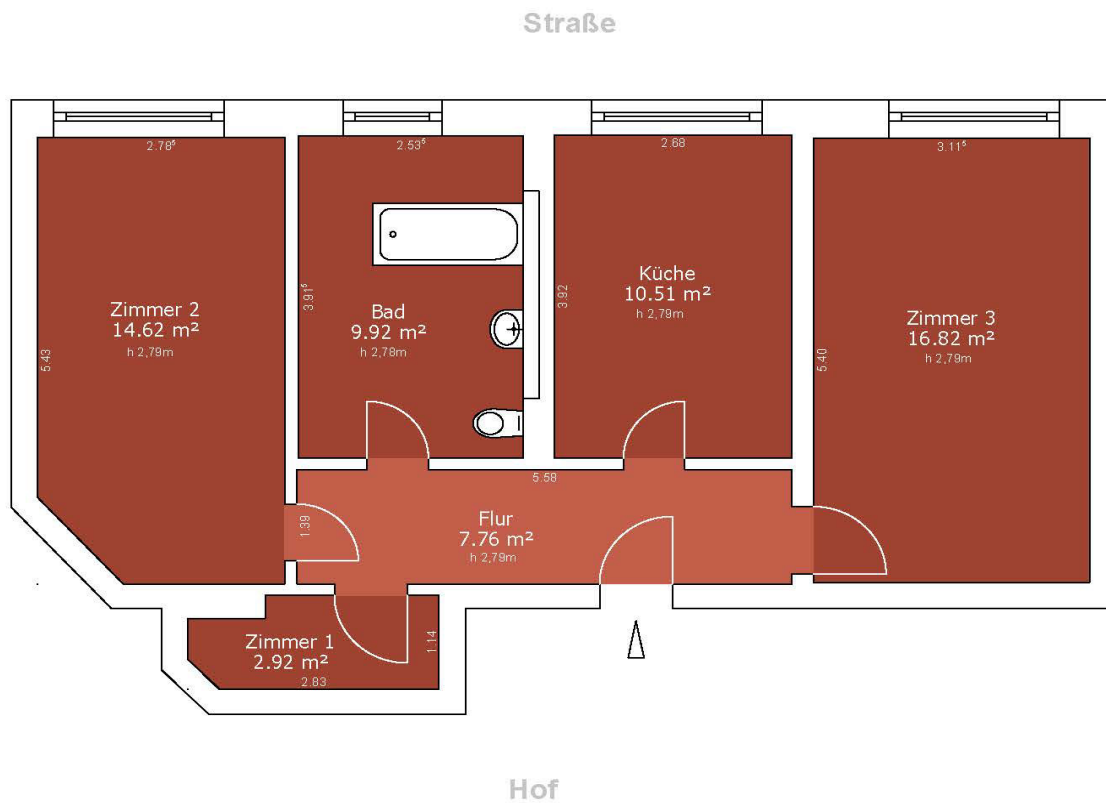
- Wohnküche mit neuer EBK
- sanierter Altbau am Alaunpark
- moderner Laminatboden in allen Räumen
- helles Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss
- Abstellkammer
- WG geeignet

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. 62,55 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze</b>	Nein
<b>Miete</b>	NKM: € 610,00 / BK: € 86,00 / HK: € 71,00 / WM: € 794,50
<b>Kaution</b>	3 NKM
<b>Bezug</b>	nach Vereinbarung







Paulstr. 3  
VH EG Mitte  
01099 Dresden

Plankennung 10278-1022\_rai\_Y13M12D05

<b>Gesamtfläche</b>	<b>62,55 m<sup>2</sup></b>
Zimmer 1	2,92 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14,62 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	16,82 m <sup>2</sup>
Küche	10,51 m <sup>2</sup>
Bad	9,92 m <sup>2</sup>
Flur	7,76 m <sup>2</sup>

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