



# INDIVIDUELLER WOHNTRAUM!

Altpieschen 9

01127 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

Das Gebäude wurde im Jahre 1912 durch den bekannten Architekten und Stadtbaumeister Hans Erlwein erbaut. 2005 wurde die Wohnanlage umfangreich saniert. Der Erlweinhof liegt im Stadtteil Pieschen. Dieser befindet sich rechtselbisch im Nordwesten der Stadt. Nach der Sanierung vieler Gebäude wurde Pieschen vor allem bei jungen Leuten zu einem mehr und mehr beliebten Wohnviertel. Das Elbecenter und auch die Mälzerei bieten zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

Pieschen ist mit mehreren Straßenbahnlinien und Bussen erreichbar. Außerdem besteht mit dem Haltepunkt Pieschen Anschluss an die S-Bahn-Linie 1 in Richtung Schöna und Meißen.

**Erstbezug nach Sanierung vorrauss. ab September 2021**

- freundliche, lichtdurchflutete Räume
- neuer Laminatboden in allen Wohnräumen
- hofseitiger sonniger Balkon
- großzügige Wohnküche
- neues, modern gefliestes Wannenbad
- Stellplatzanmietung möglich

ENEV: Baujahr: 1921 / Gebäude steht unter Denkmalschutz

**Anbindung**  0,4 km  0,4 km  11 km  2,5 km

**Zimmeranzahl** 2

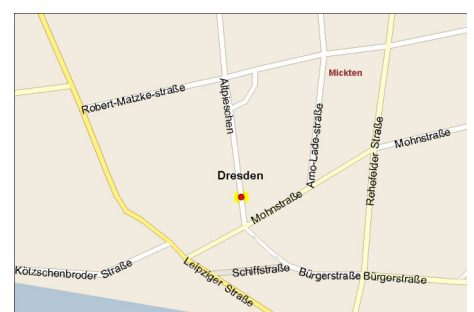
**Größe** ca. 70,89 m<sup>2</sup>

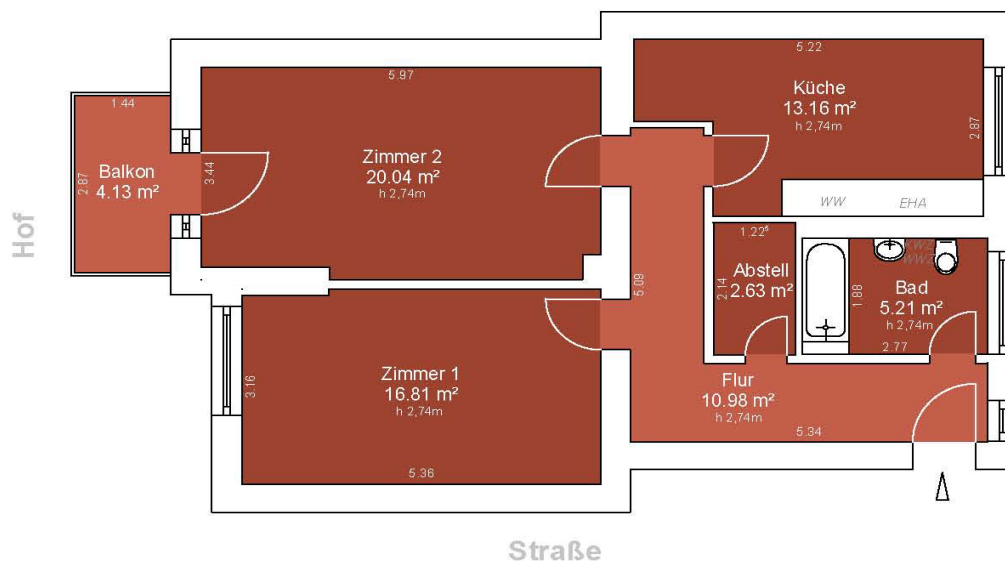
**Stellplätze** Ja

**Miete** NKM: € 639,00 / BK: € 117,00 / HK: € 25,00 / WM: € 808,50

**Kaution** 3 NKM

**Bezug** nach Vereinbarung





Altpieschen 9  
VH 2.OG links  
01127 Dresden

Plankennung 10279-1028\_rai\_Y15M06D08

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

<b>Gesamtfläche</b>	<b>70,89 m²</b>
Zimmer 1	16,81 m²
Zimmer 2	20,04 m²
Küche	13,16 m²
Bad	5,21 m²
Flur	10,98 m²
Abstellraum	2,63 m²
Balkon	4,13/2 m²