



# Wohlfühlwohnung gesucht?

Hansastr. 35

---

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



MUSTERBILD



MUSTERBILD



MUSTERBILD

## LAGE & OBJEKT

Zwischen Hansastraße und Großenhainer Straße liegt der Conradhof, die größte geschlossene Bebauung der Dresdner Neustadt. Lokalisiert in einem aufstrebenden und lebendigem Viertel Dresdens. In ca. 5 Minuten erreichen Sie die Anschlüsse des ÖPNV, mit der Linie 3 sind Sie in wenigen Minuten im Stadtzentrum, zum Bahnhof Neustadt gehen Sie ca. 10 Minuten zu Fuß. In direkter Umgebung befindet sich ein Supermarkt sowie ein Kindergarten und eine Schule. Die Dresdner Neustadt bietet ein sehr facettenreiches Angebot an gastronomischen Einrichtungen. Hier genießen Sie eine bunte Stadtkultur sowie ein angenehmes Wohnumfeld. Das vielfältige Kultur- und Freizeitangebot und die nahegelegenen Elbwiesen machen die Leipziger Vorstadt nicht nur bei Studenten beliebt.

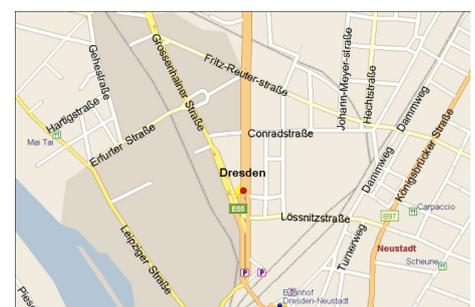
Diese Wohnung in sehr gefragter Lage überzeugt mit folgenden Argumenten...

- das Badezimmer ist modern gefliest und mit einer Badewanne und Fenster ausgestattet
- von der hellen Küche aus gelangt man auf den Balkon mit Blick ins Grüne
- die gesamte Wohnung ist mit einem Laminatboden ausgestattet
- der Flurbereich ist sehr geräumig
- alle Räume sind vom Flur aus begehbar

Interesse geweckt ? Dann lassen Sie uns gemeinsam Ihre neue Wohlfühlwohnung besichtigen...

ENEV: Baujahr: 1927 / Gebäude unter Denkmalschutz

<b>Anbindung</b>	 0,2 km  2,0 km  11 km  5 km
<b>Zimmeranzahl</b>	3
<b>Größe</b>	ca. 71,57 m <sup>2</sup>
<b>Ausstattung</b>	3 Zimmer, Wannenbad mit Fenster, Balkon
<b>Stellplätze</b>	Nein
<b>Miete</b>	NKM: € 787,00 / BK: € 107,00 / HK: € 30,00 / WM: € 959,00
<b>Kaution</b>	3 NKM
<b>Bezug</b>	nach Vereinbarung



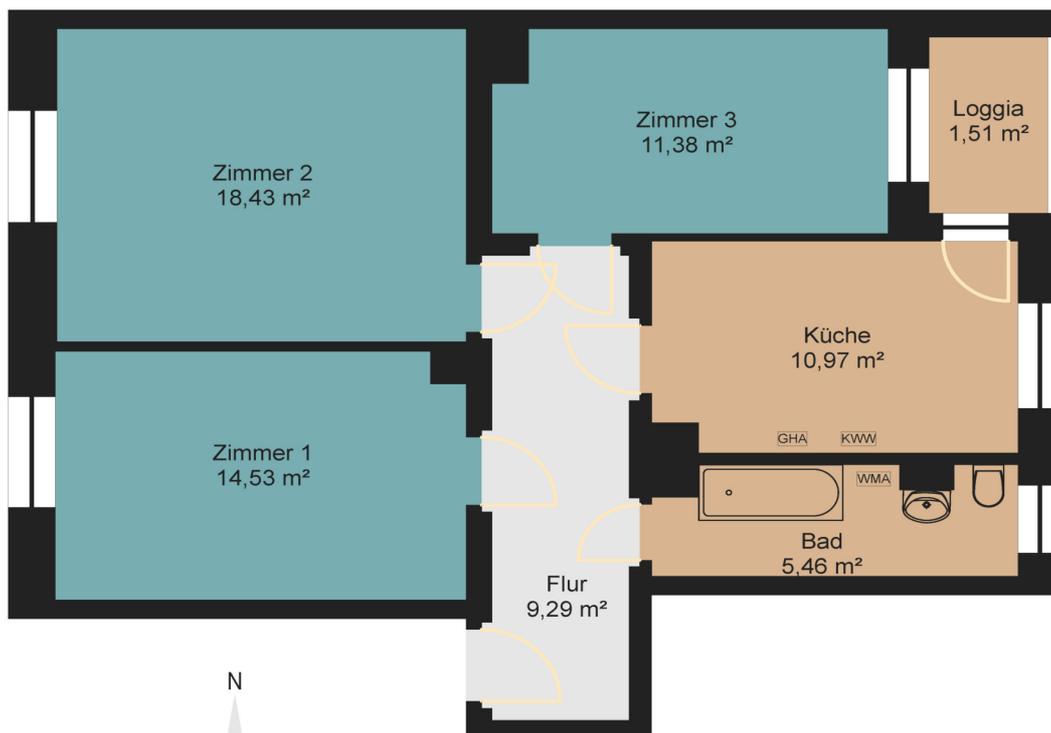
## Hansastraße 35

VH 2.OG links\_01097 Dresden

Raum	Höhe	Fläche (m <sup>2</sup> )
Zimmer 1	2,77	14,53
Zimmer 2	2,77	18,43
Zimmer 3	2,79	11,38
Küche	2,70	10,97
Bad	2,64	5,46
Flur	2,81	9,29
Loggia		1,51
<b>Einheit gesamt</b>		<b>71,57</b>

Fläche gem. Wohnflächenverordnung WoffV (01.01.04) (Balkon zu 50%)  
Angabe Längen/Breiten nur Hauptmaße, Zeichnung unmaßstäblich  
eventuell dargestellte Möbel- und Inneneinrichtung gehören nicht zur Ausstattung  
der Mieteinheit

Bezeichnung: EHA – Elektroerdanschluß / GHA – Gasherndanschluß  
KWW – Kalt- und Warmwasseranschluß  
KW – Kaltwasseranschluß  
STA – Strang Abwasser



Plankennung:277-1344\_U\_ABWeise\_Y11M01D14



Tolkewitzer Straße 90  
D - 01279 Dresden  
Tel.: 0 351-89 67 34 14  
[www.berlinhaus.de](http://www.berlinhaus.de)