



# Fährgarten und Uni-Klinik in direkter Nähe!

Alfred-Schrapel-Str. 1

---

01307 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







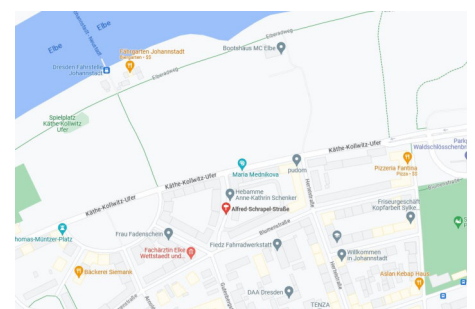
**LAGE & OBJEKT**

Der hochwertig sanierte Altbau liegt wunderschön in der Dresdner Elbflorenz. Das Objekt besticht durch seine zentrale und dennoch ruhige Lage inmitten denkmalgeschützter Stilbauten. Die Elbauen, direkt vor der Tür, laden zu Spaziergängen und aktiver Freizeitgestaltung ein. In unmittelbarer Umgebung stehen Ihnen zahlreiche Einrichtungen des täglichen Lebens zur Verfügung.

- sanierter Altbau
- WG-geeignet
- Laminatboden
- geräumige Küche
- Wannenbad mit Fenster
- Abstellkammer mit WM-Anschluss

ENEV: Baujahr: 1938 / Gebäude unter Denkmalschutz

<b>Anbindung</b>	 1km  0,4 km  10 km  7,5 km
<b>Zimmeranzahl</b>	2
<b>Größe</b>	ca. 63,67 m <sup>2</sup>
<b>Ausstattung</b>	saniertes Altbau, Wannenbad mit Fenster
<b>Stellplätze</b>	Nein
<b>Miete</b>	NKM: € 628,69 / BK: € 87,00 / HK: € 64,00 / WM: € 814,69
<b>Kaution</b>	3 NKM
<b>Bezug</b>	nach Vereinbarung







**Alfred-Schrapel-Straße**  
**VH 4.OG rechts**  
**01307 Dresden**

Plankennung 00283-1014\_SL\_Y13M01D29

<b>Gesamtfläche</b>	<b>63,67 m²</b>
Zimmer 1	18,78 m²
Zimmer 2	16,51 m²
Küche	8,25 m²
Bad	5,76 m²
Flur	11,04 m²
Abstellraum	3,33 m²

Flächen 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