



# Zentral Wohnen am Alaunpark

Königsbrücker Str. 78

---

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






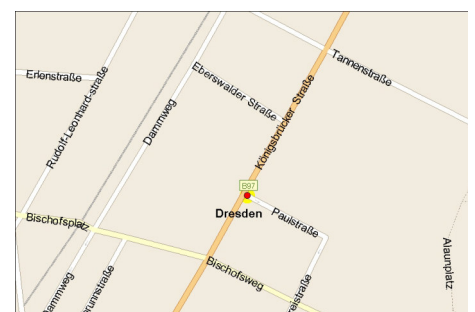
## LAGE & OBJEKT

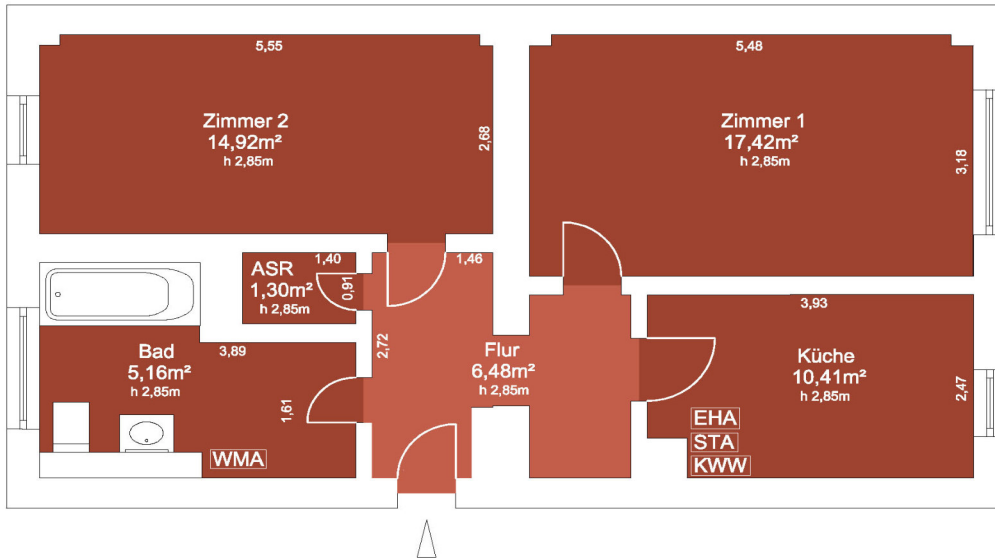
Der sanierte Altbau ist Bestandteil der Äußeren Neustadt. Trotz der zentralen Lage in der Neustadt sind die Wohnungen ruhig gelegen. In direkter Umgebung befinden sich gute Anschlüsse an die öffentlichen Verkehrsmittel. Die Dresdner Neustadt bietet zudem ein sehr facettenreiches Angebot an gastronomischen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

- moderner Laminatboden in allen Wohnräumen
- Wannenbad mit Fenster in Sandsteinoptik
- geräumige Küche
- praktische Abstellraum
- 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. 55,69 m <sup>2</sup>
<b>Ausstattung</b>	2 Zimmer, Wannenbad mit Fenster, WG-geeignet
<b>Stellplätze</b>	Nein
<b>Miete</b>	NKM: € 642,62 / BK: € 85,00 / HK: € 72,00 / WM: € 834,62
<b>Kaution</b>	3 NKM
<b>Bezug</b>	nach Vereinbarung





**Königsbrückerstraße 78**  
**VH EG rechts**  
**01099 Dresden**

Plankennung 00278-1002\_SL\_Y13M02D14

<b>Gesamtfläche</b>	<b>55,69 m<sup>2</sup></b>
Zimmer 1	17,42 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14,92 m <sup>2</sup>
Küche	10,41 m <sup>2</sup>
Bad	5,16 m <sup>2</sup>
Flur	6,48 m <sup>2</sup>
ASR	1,30 m <sup>2</sup>

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  
WMA - Waschmaschinenanschluß  
KW - Kaltwasseranschluss  
STA - Strang Abwasser