



#WOHNTRAUM im Szeneviertel!

Großenhainer Str. 10b

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



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.

- sanierter Altbau
- wunderschön geschnittene helle Räume
- geräumige Küche mit Zugang zum hofseitigem Balkon
- modern gefliestes Wannenbad mit Fenster
- Laminatboden in allen Wohnräumen
- Abstellkammer mit WM Anschluss

ENEV: Baujahr 1927 / Gebäude steht unter Denkmalschutz /

Anbindung  0,2 km  2,0 km  11 km  5 km

Zimmeranzahl 3

Größe ca. 66,70 m²

Ausstattung 3 Zimmer, Balkon, Wannenbad mit Fenster

Stellplätze Nein

Miete NKM: € 671,19 / BK: € 100,00 / HK: € 53,00 / WM: € 859,19

Kaution 3 NKM

Bezug nach Vereinbarung



Großenhainer Str. 10b
VH E1.OG links_01097 Dresden

Raum	Höhe	Fläche (m ²)
Zimmer 1	2,80	16,60
Zimmer 2	2,80	15,54
Zimmer 3	2,80	11,71
Küche	2,80	9,86
Bad	2,80	3,32
Flur	2,80	7,30
Abstellr.	2,80	1,24
Balkon		1,13/2
Einheit Gesamt		66,70

Fläche gemäß Wohnflächenverordnung WoFlV (01.01.2004) Balkon zu 50%
Angaben Länge/Breite nur Hauptmaße, Zeichnung unmaßstäblich
eventuell Dargestellten Möbel und Inneneinrichtung gehören nicht zur Ausstattung

Bezeichnungen: EHA - Elektroherdanschluss
KWW - Kalt-Warmwasseranschluss
KW - Kaltwasser
STA - Staug Abwasser
WMA - Waschmaschinenanschluss



Plankennung: 00277-1101_E_DGAN_Y10M08D23



Tolkewitzer Straße 90
D - 01279 Dresden
Tel.: 0 351-89 67 34 14
www.berlinhaus.de