



## 2 Zimmer in grüner Lage!

Villacher Straße 81 a

---

01279 Dresden

---

Berlinhaus Verwaltung GmbH • Großenhainer Str. 12 • 01097 Dresden  
T +49 (351) 896 73 416 • F +49 (351) 896 73 422  
BH-DRESDEN-Anfragen@berlinhaus.com • www.berlinhaus.com



**LAGE & OBJEKT**

Das Mehrfamilienhaus in der Villacher Str. 81a liegt im Stadtteil Laubegast und gehört zur Wohnanlage "Lindenpark". Durch die Nähe zu den Elbwiesen und die starke Durchgrünung zählt dieser Stadtteil zu den beliebtesten Wohngebieten der Stadt Dresden. Neubauten sowie zahlreiche Stadtvillen prägen diesen Stadtteil. Von hier sind es wenige Gehminuten zu den öffentlichen Verkehrsmitteln. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind entlang der Österreicher Straße zu finden.

- Die Einbauküche kann übernommen werden
- Die Fußböden sind mit hellem Laminat ausgelegt
- Das Badezimmer ist mit Badewanne ausgestattet
- Die Wände sind tapeziert und weiß gestrichen
- Einen Waschmaschinenstellplatz finden Sie im Badezimmer

ENEV: Art des Energieausweises: verbrauchsabhängig / Baujahr: 1995 / Energieträger: Erdgas / Energiekennwert: 117,0 kWh / Energieeffizienzklasse: D / Datum: 23.10.2018

**Anbindung**    🚶 0,45 km    🚌 0,9 km    ✈️ 17 km    🚇 7,2 km

<b>Zimmeranzahl</b>	2
<b>Größe</b>	ca. 46,60 m <sup>2</sup>
<b>Ausstattung</b>	2 Zimmer, Wannenbad
<b>Stellplätze</b>	Nein
<b>Miete</b>	NKM: € 442,37 / BK: € 84,00 / HK: € 31,00 / WM: € 607,37
<b>Kaution</b>	3 NKM
<b>Bezug</b>	nach Vereinbarung





**Villacher Str. 81a**  
**EG mitte**  
**01279 Dresden**

Plankennung 00239-1002\_SL\_Y13M07D30

Gesamtfläche	46,60 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	23,08 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,40 m <sup>2</sup>
Küche	4,50 m <sup>2</sup>
Bad	4,91 m <sup>2</sup>
Flur	3,71 m <sup>2</sup>

Flächen gemäß Wohnflächenverordnung (WoFlV) 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  
 WMA - Waschmaschinenanschluss