



## Schöne 2-Zimmerwohnung in ruhiger Wohnlage

Wöhlerstraße 20

---

01139 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**

Dieser Neubau wurde im Jahr 2000 fertiggestellt. Die Lage am Ende einer Sackgasse, gewährleistet eine ruhige Wohnlage. Das Objekt zeichnet vor allem die schönen Außenanlagen sowie die gute Nachbarschaft aus. Die Wöhlerstraße liegt im Stadtteil Mickten im Nordwesten von Dresden und in unmittelbare Nähe zur Elbe. Das Einkaufszentrum Straßenbahnhof Mickten sowie der Elbepark bieten Ihnen ideale Einkaufsmöglichkeiten. Die nahegelegenen Elbwiesen erhöhen die Möglichkeiten der Freizeitaktivitäten. Die gute Anbindung an das Netz des ÖPNV ermöglicht kurze Wege in das Stadtzentrum sowie auch ins Dresdner Umland.

- gepflegtes Mehrfamilienhaus
- großzügiger Balkon
- Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss
- Laminatboden in allen Räumen
- TG-Stellplatz kann zusätzl. angemietet werden

ENEV: Art des Energieausweises: verbrauchsabhängig / Baujahr: 2000 / Energieträger: Erdgas / Energiekennwert: 99,0 kWh / Energieeffizienzklasse: C / Datum: 16.03.2018

<b>Anbindung</b>	 0,3 km  0,2 km  9,8 km  1,4 km
<b>Zimmeranzahl</b>	2
<b>Größe</b>	ca. 59,15 m <sup>2</sup>
<b>Ausstattung</b>	2 Zimmer, Wannenbad, Balkon
<b>Stellplätze</b>	Ja
<b>Miete</b>	NKM: € 525,00 / BK: € 92,00 / HK: € 34,00 / WM: € 701,00
<b>Kaution</b>	3 NKM
<b>Bezug</b>	nach Vereinbarung





Wöhlerstraße 20  
VH 1.OG Mitte  
01139 Dresden

Gesamtfläche nach WoFIV

59,15 m<sup>2</sup>

Plankennung 10206-1029\_ral\_Y17M09D04

Fläche 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