



Schöne Aussichten im Lindenpark!!!

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

SCHÖNE AUSSICHTEN IM LINDENPARK!!!



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.

Hier können Sie sich als Familie oder Pärchen wohlfühlen. Diese charmante Wohnung bietet Ihnen auf Grund der guten Aufteilung individuelle Einrichtungsmöglichkeiten.

- tapeziert und gestrichen
- Laminatboden in allen Wohnräumen
- Badezimmer mit Wanne und Fenster
- sonniger Balkon mit toller Aussicht

Wir freuen uns auf Sie.....

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

Zimmeranzahl 3

Größe ca. 70,28 m²

Ausstattung 3 Zimmer, Balkon, Wannenbad mit Fenster

Stellplätze Ja

Miete NKM: € 800,39 / BK: € 127,00 / HK: € 46,00 / WM: € 1.008,39

Kaution 3 NKM

Bezug nach Vereinbarung



VILLACHER STR. 81 a
MIETEINHEIT 3.OG, RECHTS 1012, 01279 DRESDEN

| Raum | Länge | Breite | Fläche | R-Höhe |
|----------|-------|--------|--------|--------|
| Zimmer 1 | 4,51 | 2,27 | 10,24 | 2,44 |
| Zimmer 2 | 5,13 | 2,98 | 13,27 | 2,44 |
| Zimmer 3 | 5,10 | 4,98 | 22,15 | 2,44 |
| Bad | 3,75 | 1,86 | 6,67 | 2,44 |
| Küche | 2,29 | 3,13 | 6,64 | 2,44 |
| Flur | 3,40 | 4,23 | 8,79 | 2,44 |
| Balkon | 1,47 | 3,28 | 2,52 | |

Gesamtfläche 70,28 m²

Fläche gem. Wohnflächenverordnung (WohnV) (Januar 2007) Balkon zu 50%
Angabe Länge/Breite nur Hauptmaße in Meter

Maßstab 1:100

Bezeichnungen: EHA - Elektroheizanschluss / GHA - Gasheizanschluss
KWW - Kalt- und Warmwasseranschluss / KW - Kaltwasseranschluss



WOHNEN