



## Schöne 2 Raumwohnung in Löbtau

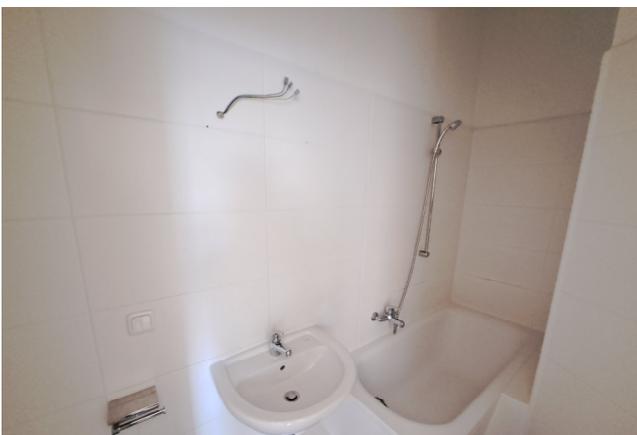
Rabenauer Straße 7

---

01159 Dresden

---

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



## LAGE & OBJEKT

Das Objekt liegt in einer ruhigen Nebenstraße im Stadtteil Löbtau. Der Altbau wurde 1996 saniert.

Umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie medizinische und soziale Einrichtungen sind fußläufig gut erreichbar. Über die nahegelegene Kesselsdorfer Straße erreichen Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten die Innenstadt.

- Laminatboden in allen Wohnräumen
- modern gefliestes Wannenbad
- geräumige Küche
- optimale Anbindung an den ÖPNV

ENEV: Art des Energieausweises: verbrauchsabhängig / Baujahr: 1904 / Energieträger: Erdgas / Energiekennwert: 149,0 kWh / Energieeffizienzklasse: E / Datum: 03.04.2018

**Anbindung**  0,5 km  1,0 km  13,7 km  5,7 km

**Zimmeranzahl** 2

**Größe** ca. 50,94 m<sup>2</sup>

**Ausstattung** 2 Zimmer, modernes Wannenbad

**Stellplätze** Nein

**Miete** NKM: € 586,00 / BK: € 70,00 / HK: € 46,00 / WM: € 737,00

**Kautions** 3 NKM

**Bezug** nach Vereinbarung





**Rabenauer Str. 7**  
**VH 1.OG Mitte**  
**01159 Dresden**

Planenkennung 00212-1005\_S\_A1-Rubaie\_E1\_Y15M11D10

Gesamfläche	50,94 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	20,14 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,19 m <sup>2</sup>
Küche	9,19 m <sup>2</sup>
Bad	3,39 m <sup>2</sup>
Flur	8,03 m <sup>2</sup>

Flächen gemäß Wohnflächenverordnung (WofV) 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 Mietsinheit.

**Bezeichnung:**

EHA - Elektroherdanschluss  
GHA - Gasanschluss  
KWW - Kalt- und Warmwasseranschluss  
KW - Kaltwasseranschluss  
STA - Strang Abwasser  
WMA - Waschmaschinenanschluss