



Wohnen in Dresden Trachau!

Friedewalder Weg 3

01129 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

Der Stadtteil Trachau zeichnet sich überwiegend mit Gründerzeithäusern aus. Die Leipziger Straße und Großenhainer Straße verbinden Trachau zum einen mit dem Dresdner Umland und andererseits mit dem Stadtzentrum. Die Anbindung an den ÖPNV ist ausgezeichnet. Einkaufsmöglichkeiten bestehen vor allem an den beiden großen Straßen und in der alten Mälzerei. Die Wohnung befindet sich in einem sanierten Mehrfamilienhaus im ruhigen und doch zentrumsnahem Stadtteil Dresden-Trachau. Zu der gepflegten Wohnanlage gehört eine Tiefgarage, in der optional ein Stellplatz angemietet werden kann.

- ruhiges Mehrfamilienhaus
- Laminatboden
- großer Wohn- / Essbereich
- zwei kleine Dielen
- ruhiger hofseitiger Balkon
- großzügiges Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss
- Tiefgaragenstellplatzanmietung möglich

ENEV: Art des Energieausweises: verbrauchsabhängig / Baujahr: 1995 / Energieträger: Erdgas / Energiekennwert: 141,0 kWh / Energieeffizienzklasse: E / Datum: 06.12.2018

Anbindung	 0,4 km  0,2 km  8 km  1,7 km
Zimmeranzahl	3
Größe	ca. 62,19 m ²
Ausstattung	3 Zimmer, Wannenbad, Balkon
Stellplätze	Ja
Miete	NKM: € 683,00 / BK: € 109,00 / HK: € 45,00 / WM: € 887,00
Kaution	3 NKM
Bezug	nach Vereinbarung





Friedewalder Weg 3
VH 2.OG Mitte rechts
01129 Dresden

Plankernung 265-1011_nai_Y13M09D12

Fläche gemäß Wohnflächenverordnung (WohnFlV) 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

Gesamtfläche	62,19 m ²
Zimmer 1	10,03 m ²
Zimmer 2	20,09 m ²
Zimmer 3	10,99 m ²
Küche	5,08 m ²
Bad	5,88 m ²
Flur 1	4,14 m ²
Flur 2	3,35 m ²
Balkon	5,26/2 m ²