

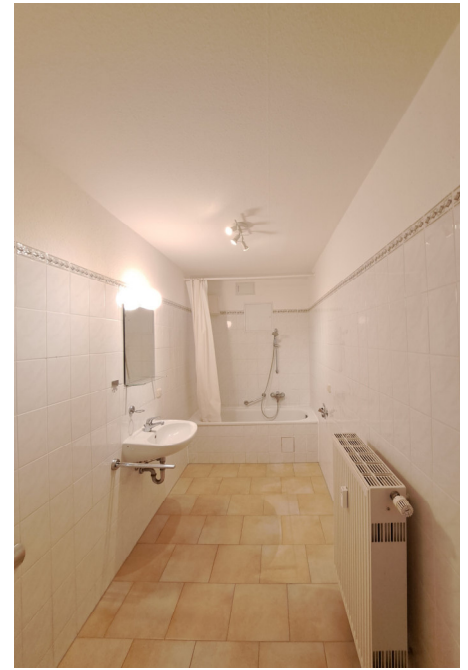


Wohnen im Szeneviertel!

Martin-Luther-Platz 11a

01099 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



MUSTERBILDER

LAGE & OBJEKT

Herzlich Willkommen im quirligsten aller Stadtteile Dresdens! Beliebt bei jung und alt, ideal für Singles und Familien! Auf Grund der heute unter Denkmalschutz stehenden Gründerzeitbauten hat das Wohnen hier seinen ganz eigenen Flair. Zwischen ruhigen Seitenstraßen, grünen Parkanlagen und Innenhöfen sowie der sehr guten Anbindung zum öffentlichen Personennahverkehr, findet in der Dresdner Neustadt jeder seine eigene Wohlfühlzone. In direkter Umgebung befinden sich die Haltestellen der Straßenbahnlinie, die stadtauswärts direkt zur Waldschlösschenbrücke und stadteinwärts zum Albertplatz, von dem aus man bequem ganz Dresden erreichen kann. Für die Dinge des täglichen Bedarfs stehen Ihnen sowohl kleine Eckläden als auch große Einkaufspassagen fußläufig zur Verfügung. Der gut ausgebaute Elbradweg ist in unmittelbarer Nähe.

Hier werden Sie sich wohlfühlen!

- Die Wohnung verfügt über einen großen Wohnraum mit offener Küche
- moderner Laminatboden
- Badezimmer mit Wanne
- hofseitiger Balkon

ENEV: Art des Energieausweises: verbrauchsabhängig / Baujahr: 1895 / Energieträger: Erdgas / Energiekennwert: 128,0 kWh / Energieeffizienzklasse: D / Datum: 05.02.2019

Anbindung  0,2 km  1,8 km  8,5 km  6 km

Zimmeranzahl 2

Größe ca. 47,78 m²

Ausstattung 2 Zimmer, Balkon, offene Küche, Wannenbad

Stellplätze Nein

Miete NKM: € 584,04 / BK: € 76,00 / HK: € 110,00 / WM: € 815,04

Kaution 3 NKM

Bezug nach Vereinbarung





Martin-Luther-Platz 11a
HH A 2.OG hinten links
01099 Dresden

Plankennung 00236-1040_S, Al-Rubaie_E1_Y15M11D10

Gesamtfläche	47,78 m²
Zimmer 1 / Küche	26,40 m²
Zimmer 2	11,95 m²
Bad	6,96 m²
Balkon	4,94/2 m²

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
VMA - Waschmaschinenanschluss