



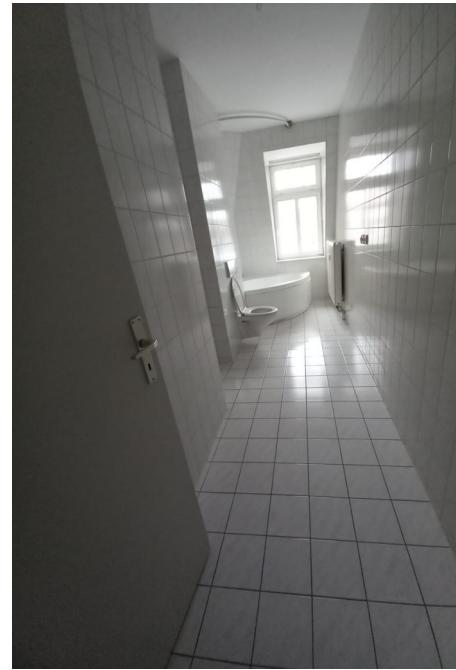
## Wohnen am Alaunpark!

Paulstr. 3

---

01099 Dresden

---



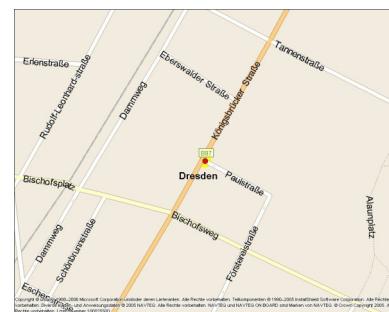
## LAGE & OBJEKT

Der sanierte Altbau ist Bestandteil der Äußeren Neustadt. Trotz der zentralen Lage in der Neustadt sind die Wohnungen ruhig gelegen. In direkter Umgebung befinden sich gute Anschlüsse an die öffentlichen Verkehrsmittel. Die Dresdner Neustadt bietet zudem ein sehr facettenreiches Angebot an gastronomischen Einrichtungen. Das Viertel gilt heute als Szeneviertel Dresdens.

- ruhige Wohnlage
- Laminatboden
- Wannenbad mit Fenster
- alle Räume vom Flur aus begehbar
- Abstellkammern

ENEV: Baujahr: 1908 / Gebäude unter Denkmalschutz

Anbindung	0,2 km            1 km            8 km            5 km
Zimmeranzahl	3
Größe	ca. 72,45 m <sup>2</sup>
Ausstattung	3 Zimmer, Bad mit Eckbadewanne, Abstellkammern
Stellplätze	Nein
Miete	NKM: € 785,20 / BK: € 85,00 / HK: € 130,00 / WM: € 1.045,20
Kaution	3 NKM
Bezug	nach Vereinbarung





**Paulstraße 3**  
 VH 3.OG links  
 01099 Dresden

Plankennung 10278-1032\_rel\_Y13M09D12

Fläche 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.

Gesamtfläche	72,45 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11.91 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14.26 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	13.14 m <sup>2</sup>
Küche	10.51 m <sup>2</sup>
Bad	7.78 m <sup>2</sup>
Flur	12.59 m <sup>2</sup>
Abstell 1	1.31 m <sup>2</sup>
Abstell 2	0.42 m <sup>2</sup>
Abstell 3	0.53 m <sup>2</sup>

**Berechnung:**

EHA - Elektroherdanschluss

GHA - Gasanschluss

KWW - Kalt- und Warmwasseranschluss

KW - Kellwasseranschluss

STA - Strang Abwasser