



Familienraum über 2 Etagen in Laubegast

Villacher Str. 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



MUSTERBILDER

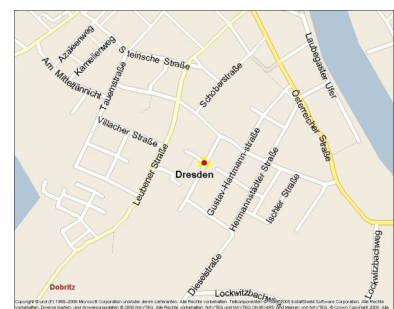
LAGE & OBJEKT

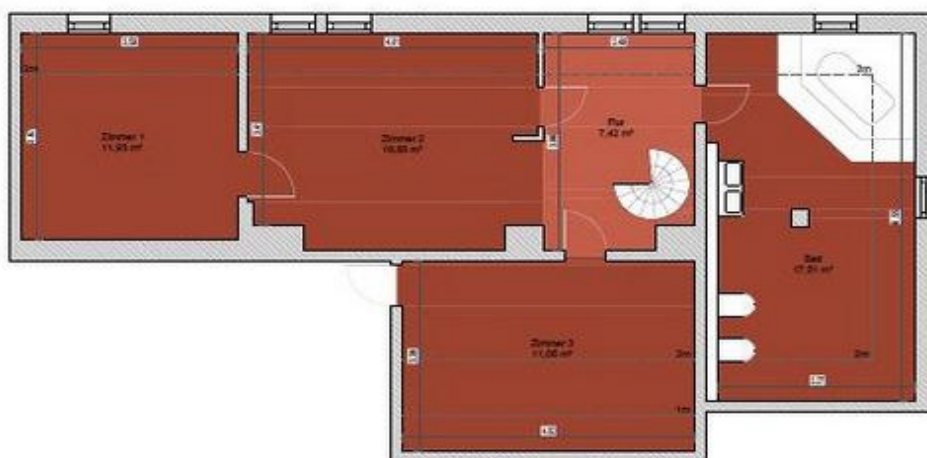
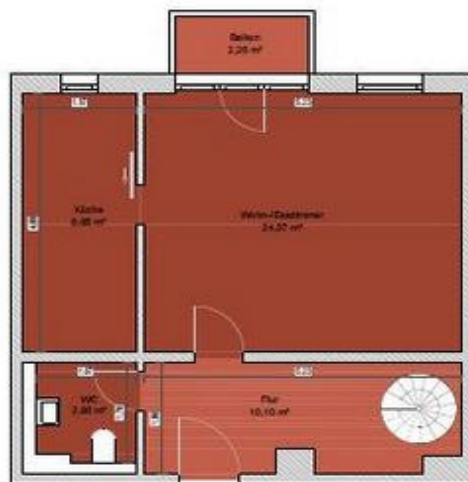
Das Mehrfamilienhaus in der Villacher Str. 81a liegt im Stadtteil Laubegast und gehört zur Wohnanlage "Lindenpark". Durch die Nähe zu den Elbwiesen und die starke Durchgrünung zählt dieser Stadtteil zu den beliebtesten Wohngebieten der Stadt Dresden. Neubauten sowie zahlreiche Stadtvillen prägen diesen Stadtteil. Von hier sind es wenige Gehminuten zu den öffentlichen Verkehrsmitteln. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind entlang der Österreicher Straße zu finden.

- Dachgeschoss - großes Wohn- Esszimmer - geräumige Küche - Balkon - 2 Etagen - großes Tageslichtbad mit Eckbadewanne und Doppelwaschtisch - Gäste- WC - moderner Bodenbelag

ENEV: Art des Energieausweise: verbrauchsabhängig / Baujahr: 1995 / Energieträger: Gas / Energiekennwert: 110,0 kWh/ Datum: 31.12.2008

Anbindung	0,45 km 0,9 km 17 km 7,2 km
Zimmeranzahl	4
Größe	ca. 113 m ²
Ausstattung	4 Zimmer, Wannenbad, Gäste-WC, Wendeltreppe, Balkon
Stellplätze	Nein
Miete	NKM: € 1.469,00 / BK: € 182,00 / HK: € 123,00 / WM: € 1.819,00
Kaution	3 NKM
Bezug	nach Vereinbarung





Villacher Straße 81a
DG mitte
01279 Dresden

Planenkennung 00239-1211_M0_Y23M05026

Risikoprüfung gemäß Normenreihe DIN EN ISO 9001:2015
Tatsächliche Lage ist 3D-Modell. Die Angaben über Länge und Breite sind
nur für eine grobe Orientierung und sind nicht verbindlich. Die genaue Lage
und Ausrichtung geben sich bei Anfertigung der Pläne.

- Bestellnummer:
EVA - Elektroanschluss
GWA - Gasanschluss
KWK - Kälte- und Wärmestromanschluss
KW - Kältestromanschluss
GTR - Stropf Wasser

Gesamtfläche	111,78 m²
Zimmer 1	11,93 m²
Zimmer 2	16,63 m²
Zimmer 3	11,05 m²
Wohn-Esszimmer	24,37 m²
WC	2,93 m²
Küche	6,85 m²
Bad	17,51 m²
Flur	17,52 m²
Balkon	2,26 m²