



Großzügig Wohnen in der beliebten Neustadt!

Pulsnitzer Straße 9a

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







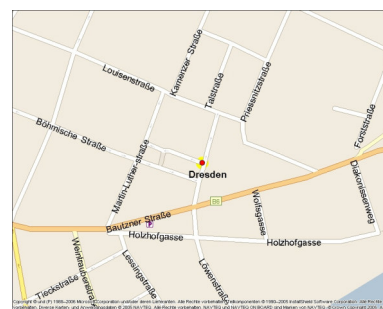
LAGE & OBJEKT

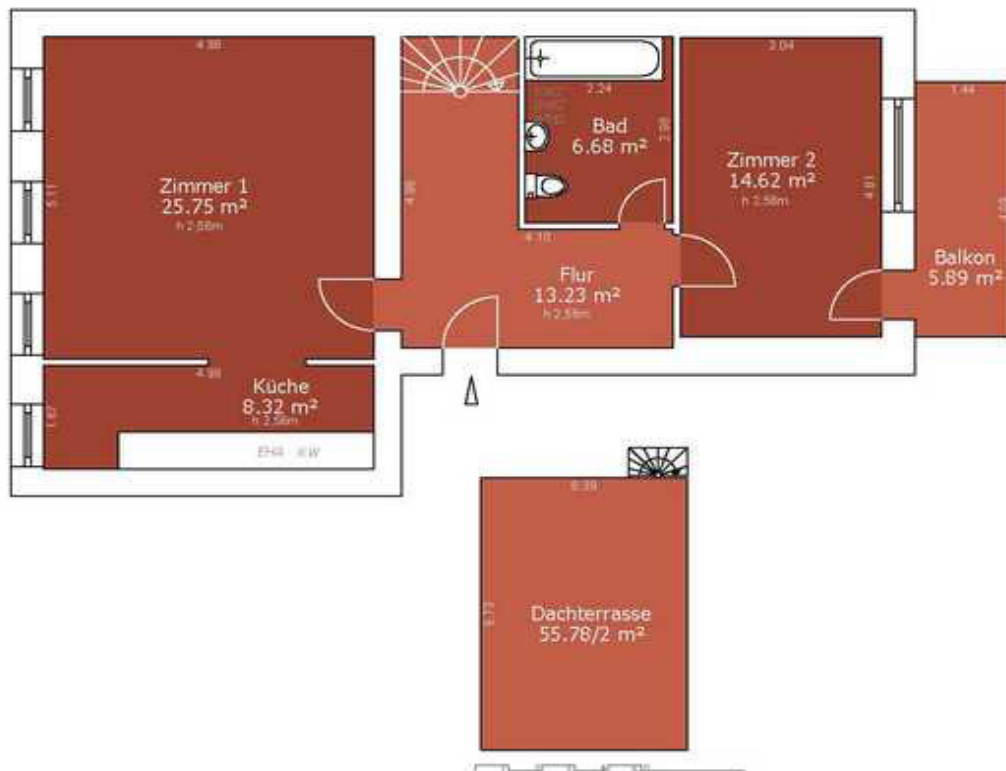
Herzlich Willkommen im quirligsten aller Stadtteile Dresdens! Beliebt bei jung und alt, ideal für Singles und Familien! Auf Grund der heute unter Denkmalschutz stehenden Gründerzeitbauten hat das Wohnen hier seinen ganz eigenen Flair. Zwischen ruhigen Seitenstraßen, grünen Parkanlagen und Innenhöfen sowie der sehr guten Anbindung zum öffentlichen Personennahverkehr, findet in der Dresdner Neustadt jeder seine eigene Wohlfühlzone. Dresden-Neustadt

- Laminatboden
- große Küche
- lichtdurchflutete Räume
- hofseitiger Balkon
- modern gefliestes Wannenbad
- großzügige Dachterrasse

ENEV: Art des Energieausweises: verbrauchsabhängig / Baujahr: 1890 / Energieträger: Fernwärme / Energiekennwert: 114,6 kWh / Energieeffizienzklasse: D / Datum: 05.02.2019

Anbindung	 0,2 km  1,8 km  8,5 km  6 km
Zimmeranzahl	2
Größe	ca. 70,19 m ²
Ausstattung	2 Zimmer, Wannenbad, Balkon
Stellplätze	Nein
Miete	NKM: € 806,08 / BK: € 114,00 / HK: € 140,00 / WM: € 1.105,08
Kaution	3 NKM
Bezug	nach Vereinbarung





Pulsnitzer Straße 9a
VH 2.OG rechts
01099 Dresden

Gesamtfläche nach WoFIV

95,43 m²

Plankennung 00236-1010_ral_Y18M02D05

Fläche gemäß Wohnflächenverordnung (WoFIV) 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
- GMA - Gasanschluss
- KWW - Kalt- und Warmwasseranschluss
- KW - Kaltwasseranschluss
- STA - Strang Abwasser