



# Wir haben Ihre neue Wohnung!

Großenhainer Str. 16b

---

01097 Dresden

---

Berlinhaus Verwaltung GmbH • Großenhainer Str. 12 • 01097 Dresden  
T +49 (351) 896 73 410 • F +49 (351) 896 73 422  
naumann@berlinhaus.com • www.berlinhaus.com



**LAGE & OBJEKT**

Zwischen HansasträÙe und GroÙenhainer StraÙe liegt der Conradhof, die größte geschlossene Bebauung der Dresdner Neustadt. Lokalisiert in einem aufstrebenden und lebendigem Viertel Dresdens. In ca. 5 Minuten erreichen Sie die Anschlüsse des ÖPNV, mit der Linie 3 sind Sie in wenigen Minuten im Stadtzentrum, zum Bahnhof Neustadt gehen Sie ca. 10 Minuten zu Fuß. In direkter Umgebung befindet sich ein Supermarkt sowie ein Kindergarten und eine Schule. Die Dresdner Neustadt bietet ein sehr facettenreiches Angebot an gastronomischen Einrichtungen. Hier genießen Sie eine bunte Stadtteilkultur sowie ein angenehmes Wohnumfeld. Das vielfältige Kultur- und Freizeitangebot und die nahegelegenen Elbwiesen machen die Leipziger Vorstadt nicht nur bei Studenten beliebt.

Es handelt sich um **MUSTERBILDER!**

- Mehrfamilienhaus
- neuer Laminatboden in allen Wohnräumen
- modern gefliestes Wannenbad mit Fenster
- tapeziert und gestrichen
- Fahrradkeller vorhanden
- sehr gute Anbindung an den ÖPNV

ENEC: Baujahr: 1927 / Gebäude unter Denkmalschutz

**Anbindung**  0,2 km  2,0 km  11 km  5 km

**Zimmeranzahl** 2

**Größe** ca. 50,46 m<sup>2</sup>

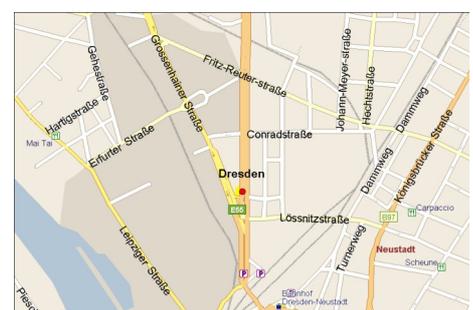
**Ausstattung** 2 Zimmer, Laminatboden, Tageslichtbad mit Wanne

**Stellplätze** Nein

**Miete** NKM: € 556,00 / BK: € 79,00 / HK: € 66,00 / WM: € 736,00

**Kautiön** 3 NKM

**Bezug** nach Vereinbarung





**Großenhainer Straße  
4.Obergeschoss rechts  
01097 Dresden**

Plankennung 00277-1178\_MO\_Y23M06D26

Flächen gemäß Wohnflächenverordnung (WgFV) in der aktuellen Fassung (Balkon zu 50 %). Die Angaben über Länge und Breite sind nur Hauptmaße. Zeichnung ist unverbindlich. Dargestellte Möbel und Inneneinrichtung gehören nicht zur Ausstattung der Mieteinheit.

**Bezeichnung:**

- EHA - Elektroherdanschluss
- GHA - Gasanschluss
- KWW - Kalt- und Warmwasseranschluss
- KW - Kaltwasseranschluss
- STA - Strang Abwasser

Gesamtlfläche	50,38 m²
Zimmer 1	15,41 m²
Zimmer 2	15,67 m²
Küche	7,70 m²
Bad	5,28 m²
Flur	5,64 m²