



Exposé

Quartier Stadtblick

Wohnung in
attraktiver Lage in
Dresden zu vermieten.

Inhaltsverzeichnis

Lagebeschreibung.....3

Ausstattung.....4

Grundriss.....5

Eckdaten.....6

Energieausweis.....7

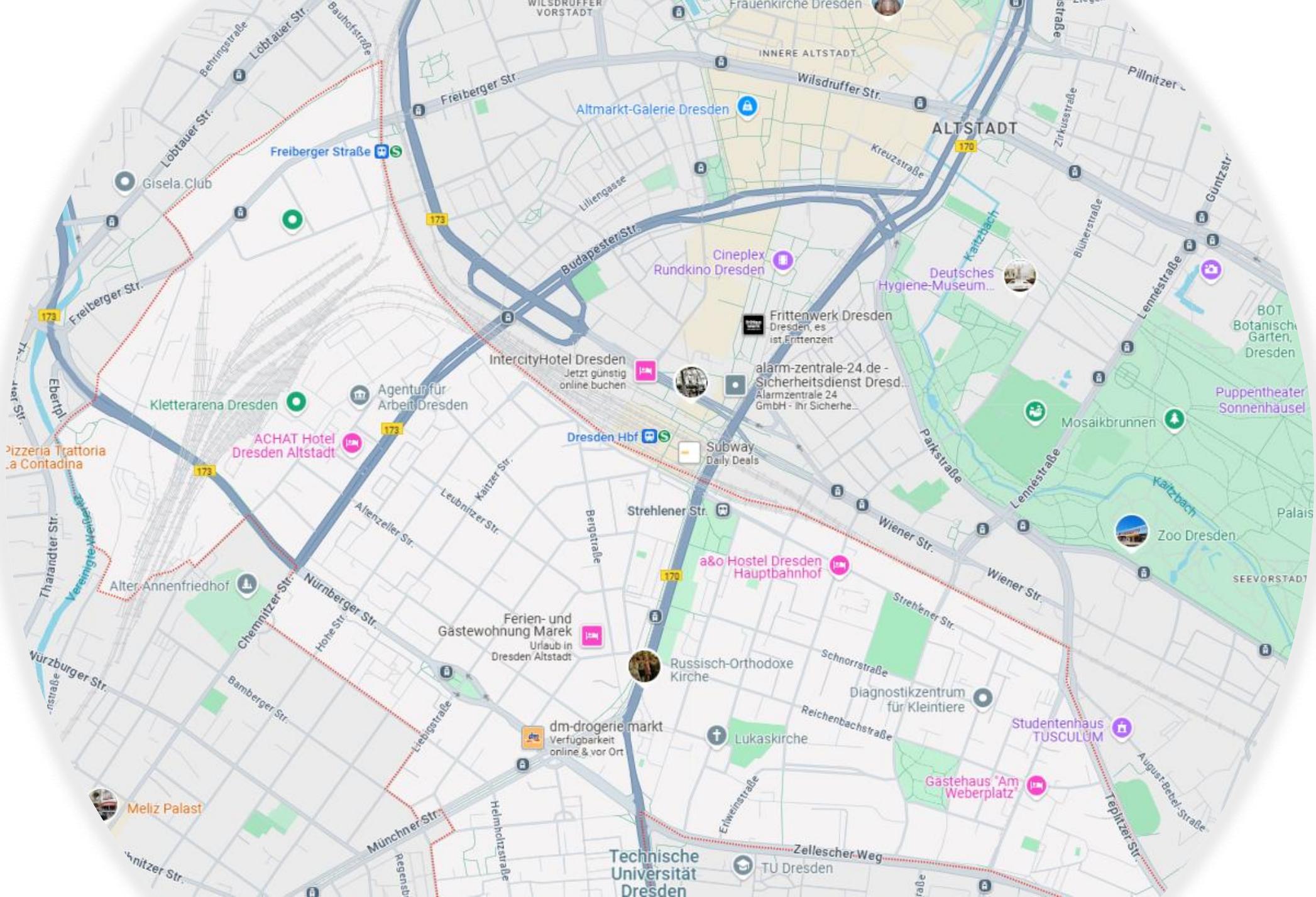
Ihr Ansprechpartner.....8

Quartier Stadtblick:

Das Schweizer Viertel in Dresden ist ein attraktives Wohngebiet. Die Architektur des Viertels bestehend aus sanierten Altbauten, modernen Wohnanlagen und Villen, verleiht der Gegend ein angenehmes Flair. Es zeichnet sich durch seine ruhige, grüne Umgebung und die Nähe zum großen Garten aus. Das Gebiet ist unmittelbar an das Stadtzentrum angeschlossen und man erreicht in nur wenigen Minuten den öffentlichen Nahverkehr, sowie den nationalen und internationalen Bahnverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind aufgrund der Nähe zum Stadtzentrum ebenfalls schnell zu erreichen.

Entfernungen: (in Minuten mit dem Auto):

Altstadt:	3	Grundschule:	4
Hauptbahnhof:	1	Oberschule:	5
Straßenbahn:	4	Gymnasium:	3
Bus:	4	TU Dresden:	4
Supermarkt:	3	Elbufer:	6
Ärztehaus:	5	Autobahn A4:	15
Apotheke:	5	Autobahn A17:	8
Kindergarten:	4	Flughafen DD:	23



ALTSTADT

Altmarkt-Galerie Dresden

Cineplex Rundkino Dresden

Deutsches Hygiene-Museum...

Frittenwerk Dresden
Dresden, es ist Frittenzeit

alarm-zentrale-24.de -
Sicherheitsdienst Dresd...

Dresden Hbf

Subway
Daily Deals

IntercityHotel Dresden
Jetzt günstig online buchen

ACHAT Hotel
Dresden Altstadt

a&o Hostel Dresden
Hauptbahnhof

Ferien- und
Gastewohnung Marek
Urlaub in
Dresden Altstadt

Russisch-Orthodoxe
Kirche

dm-drogerie markt
Verfügbarkeit
online & vor Ort

Lukaskirche

Studentenhaus
TUSCULUM

Gästehaus "Am
Weberplatz"

Technische
Universität
Dresden

TU Dresden

BOT
Botanischer
Garten,
Dresden

Puppentheater
Sonnenhäusel

Zoo Dresden

SEEVORSTADT

Meliz Palast

Pizzeria Trattoria
La Contadina

Kletterarena Dresden

Agentur für
Arbeit Dresden

Alter Annenfriedhof

Würzburger Str.

Tharandter Str.

Freiberger Str.

Freiberger Str.

Gisela Club

Freiberger Straße

Münchner Str.

Nürnberger Str.

Chemnitz Str.

Bamberger Str.

Hohe Str.

Altenzeller Str.

Leubnitzer Str.

Kaizer Str.

Leubnitzer Str.

Kaizer Str.

Bergstraße

Budapester Str.

Budapester Str.

Freiberger Str.

Freiberger Str.

Freiberger Str.

Zellescher Weg

Reichenbachstraße

Schnorrstraße

Strehlener Str.

Strehlener Str.

Wiener Str.

Wiener Str.

Wiener Str.

Parkstraße

Parkstraße

Parkstraße

Parkstraße

Parkstraße

Kreuzstraße

Wilsdruffer Str.

Wilsdruffer Str.

Wilsdruffer Str.

Lennestraße

August-Bebel-Straße

Teplitzer Str.

Ausstattung

- Moderne Ausstattung
- Parkettboden (Eiche)
- Hochwertige Fliesen
- Fußbodenheizung
- offene Wohnküche, ohne Einbauküche
- Handtuchtrockner
- Bad mit Badewanne und ebenerdiger Dusche
- Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss
- 1 Balkon zum Innenhof
- Fahrstuhl im Haus
- Innenhof mit Sandkasten
- Fahrradstellplatz
- Moderne Schließanlage
- TG-Stellplatz (optional)
- Wallbox in der Tiefgarage (optional)
- Ohne Keller



WE 1.1.2
2. Obergeschoss

Wohnen	20,07m ²	
Schlafen	11,80m ²	
Küche	6,59m ²	
Flur	10,21m ²	
Bad	6,22m ²	
Kind/Büro	11,91m ²	
Loggia (50%)		3,68m ²
Abstellraum		3,53m ²
Gesamtfläche	74,01m²	



Eckdaten

Wohnung 1.1.2

Baujahr: 2017
Bezugstermin: 15.03.2025
Räume: 3-Raum-Wohnung
Größe: 74,01m²
Etage: 2. Etage

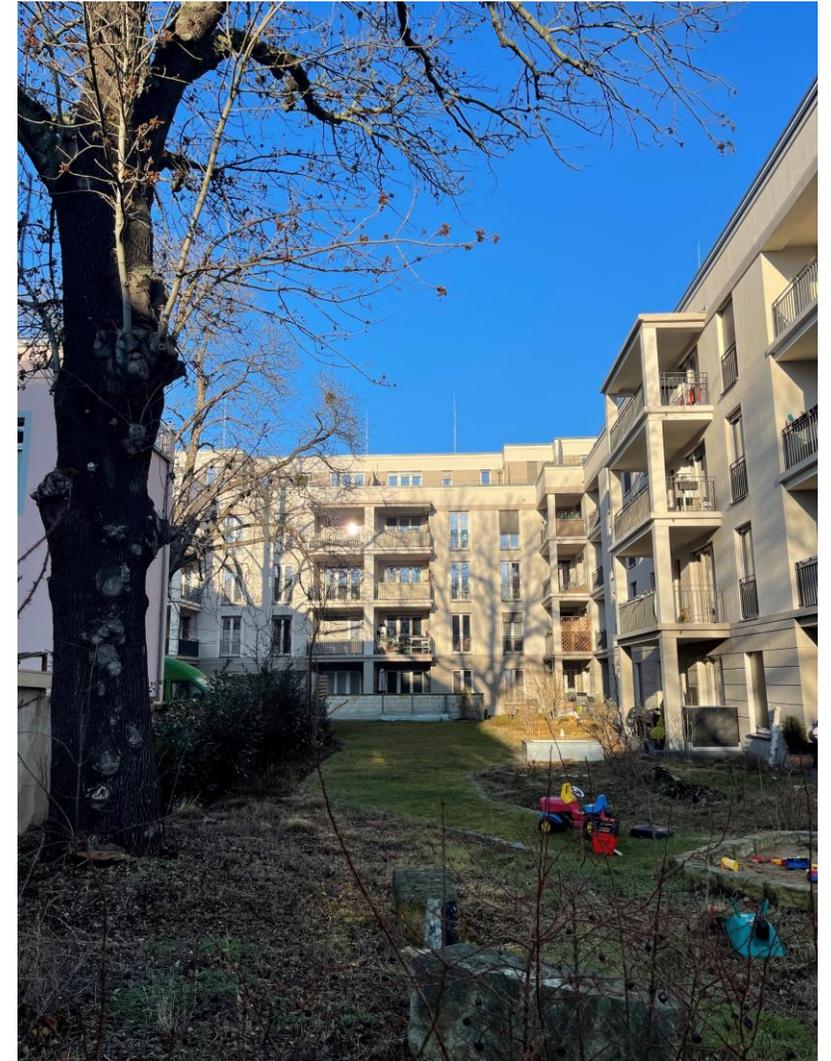
Kaltmiete pro Monat: 925,13 EUR
Nebenkosten pro Monat:
(Betriebskosten und Heizkosten) 259,04 EUR

Warmmiete pro Monat: 1.184,17 EUR

Kaution: 2 x Kaltmiete
1.850,26 EUR

Optional

Stellplatz ohne Wallbox: 80,00 EUR
Stellplatz mit Wallbox: 100,00 EUR
Kellerabteil nicht verfügbar



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

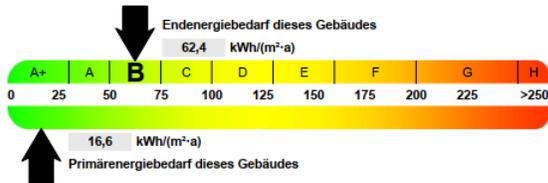
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² SN-2017-001235404

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 14,1 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 16,6 kWh/(m²·a) Anforderungswert 51,7 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t ⁵

Ist-Wert 0,38 W/(m²·K) Anforderungswert 0,50 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

62,4 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Deckungsanteil:	%

Ersatzmaßnahmen ⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

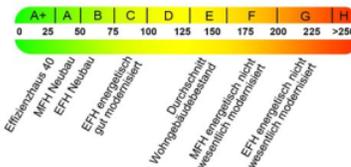
Verschärfter Anforderungswert

Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert

für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_t ⁵: W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige Angabe

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁵ nur bei Neubau

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus



Ihr Ansprechpartner

Solvent Grundbesitz GmbH
Theresienstraße 29
01097 Dresden

Frau Natalie Doering
+49 351-212 955 35
vermietung@uniplan-management.de