



## Single-Wohnung in angesagter Lage

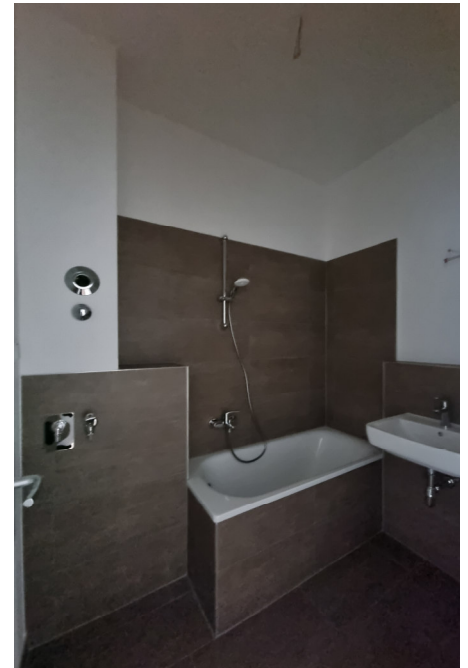
Großenhainer Str. 14b

---

01097 Dresden

---

Berlinhaus Verwaltung GmbH • Großenhainer Str. 12 • 01097 Dresden  
T +49 (351) 896 73 416 • F +49 (351) 896 73 422  
selbstauskunft@berlinhaus.com • www.berlinhaus.com




MUSTERBILDER

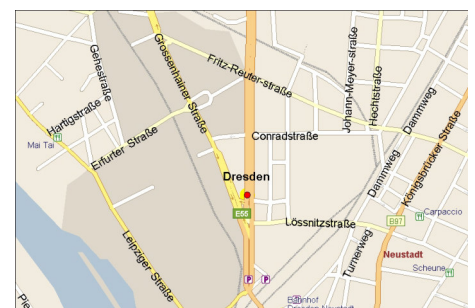
## LAGE & OBJEKT

Zwischen Hansastraße und Großenhainer Straße 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 Stadtkultur sowie ein angenehmes Wohnumfeld. Das vielfältige Kultur- und Freizeitangebot und die nahegelegenen Elbwiesen machen die Leipziger Vorstadt nicht nur bei Studenten beliebt.

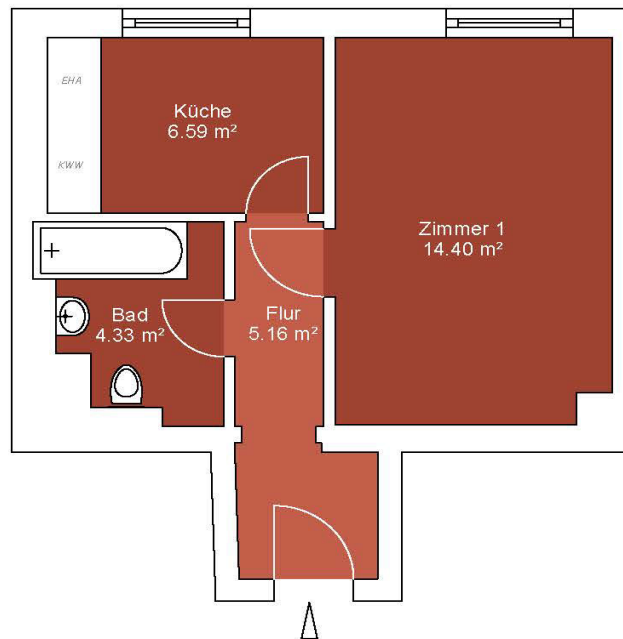
- Mehrfamilienhaus
- Laminatboden
- modern gefliestes Wannenbad
- geräumige Küche
- Fahrradkeller vorhanden
- sehr gute Anbindung an den ÖPNV

ENEV: Baujahr: 1927 / Gebäude unter Denkmalschutz

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anbindung</b>    |  0,2 km  2,0 km  11 km  5 km |
| <b>Zimmeranzahl</b> | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Größe</b>        | ca. 30,48 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Ausstattung</b>  | 1 Zimmer, modern gefliestes Wannenbad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Stellplätze</b>  | Nein                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Miete</b>        | NKM: € 336,00 / BK: € 48,00 / HK: € 41,00 / WM: € 460,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Kaution</b>      | 3 NKM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Bezug</b>        | nach Vereinbarung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |







Großenhainer Straße 14b  
VH 4.OG Mitte  
01097 Dresden

Gesamtfläche nach WoFIV

30,48 m<sup>2</sup>

Plankennung 10277-1158\_rai\_Y18M12D12

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