



## Modern Wohnen im Conradhof!

Hansastr. 15

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



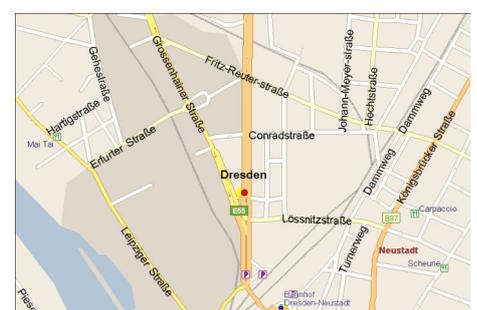
**LAGE & OBJEKT**

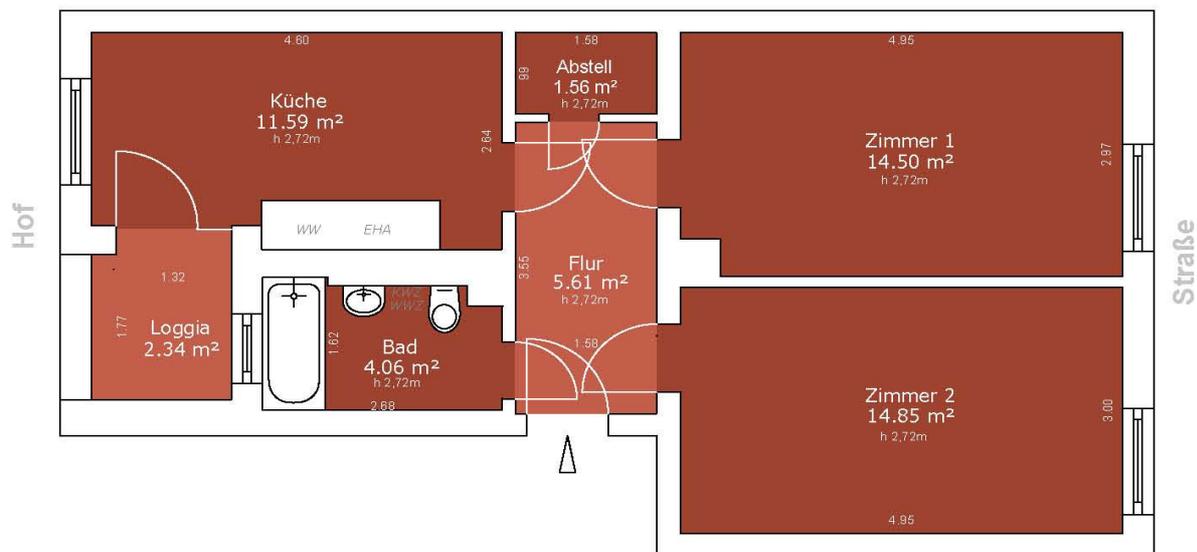
Zwischen Hansastraße und Großenhainer Straße liegt der Conradhof, die größte geschlossene Bebauung der Dresdner Neustadt. Lokalisiert in einem aufstrebenden und lebendigem Viertel Dresdens. In ca. 5 Minuten erreichen Sie die Anschlüsse des ÖPNV, mit der Linie 3 sind Sie in wenigen Minuten im Stadtzentrum, 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 Stadtteilkultur sowie ein angenehmes Wohnumfeld. Das vielfältige Kultur- und Freizeitangebot und die nahegelegenen Elbwiesen machen die Leipziger Vorstadt nicht nur bei Studenten beliebt.

- helle freundliche Wohnräume
- Laminatboden
- modernes Wannenbad mit Fenster
- geräumige Küche mit hofseitigem Balkon
- WG - geeignet

ENEV: Baujahr: 1927 / Gebäude unter Denkmalschutz /

<b>Anbindung</b>	 0,2 km  2,0 km  11 km  5 km
<b>Zimmeranzahl</b>	2
<b>Größe</b>	ca. 53,34 m <sup>2</sup>
<b>Ausstattung</b>	2 Zimmer, Wannenbad mit Fenster
<b>Stellplätze</b>	Nein
<b>Miete</b>	NKM: € 579,86 / BK: € 83,00 / HK: € 76,00 / WM: € 773,86
<b>Kaution</b>	3 NKM
<b>Bezug</b>	nach Vereinbarung





Hansastraße 15  
VH 4.OG links  
01097 Dresden

Plankennung 10277-1248\_rai\_Y15M07D07

Fläche gemäß Wohnflächenverordnung (WoFlV) 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

<b>Gesamtfläche</b>	<b>53,34 m²</b>
Zimmer 1	14,50 m²
Zimmer 2	14,85 m²
Küche	11,59 m²
Bad	4,06 m²
Flur	5,31 m²
Abstellraum	1,56 m²
Loggia	2,34/2 m²