



# Schön Wohnen in zentraler Lage!

Rothenburger Straße 2

---

01099 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**

Dieser attraktive Neubau liegt im Dresdner Szeneviertel Neustadt. Hier finden Sie die meisten Bars, die angesagtesten Clubs, Kinos, Cafés, trendige Modeläden und noch vieles mehr. In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie gute Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsmittel. Die Dresdner Neustadt bietet zudem ein sehr facettenreiches Angebot an gastronomischen und kulturellen Einrichtungen. Highlights sind vor allem die Kunsthofpassage sowie die Pfunds Molkerei. Unweit der Kunsthofpassage befindet sich das Thalia, ein ehemaliges Theater und jetziges Programm kino.

**Neustadtwohnung sucht nette Mieter!**

- Aufzug
- Einbauküche kann vom Vormieter übernommen werden
- Duschbad mit WM-Anschluss
- helle, lichtdurchflutete Räume
- TG-Stellplatzanmietung mgl.

ENEV: Art des Energieausweises: verbrauchsabhängig / Baujahr: 1994 / Energieträger: Fernwärme / Energiekennwert: 86,0 kWh / Energieeffizienzklasse: C / Datum: 24.06.2019

**Anbindung**     0,1 km    2,5 km    8 km    5,5 km

**Zimmeranzahl**     2

**Größe**             ca. 54,88 m<sup>2</sup>

**Ausstattung**     2 Zimmer, Aufzug, TG-Stellplatzanmietung möglich

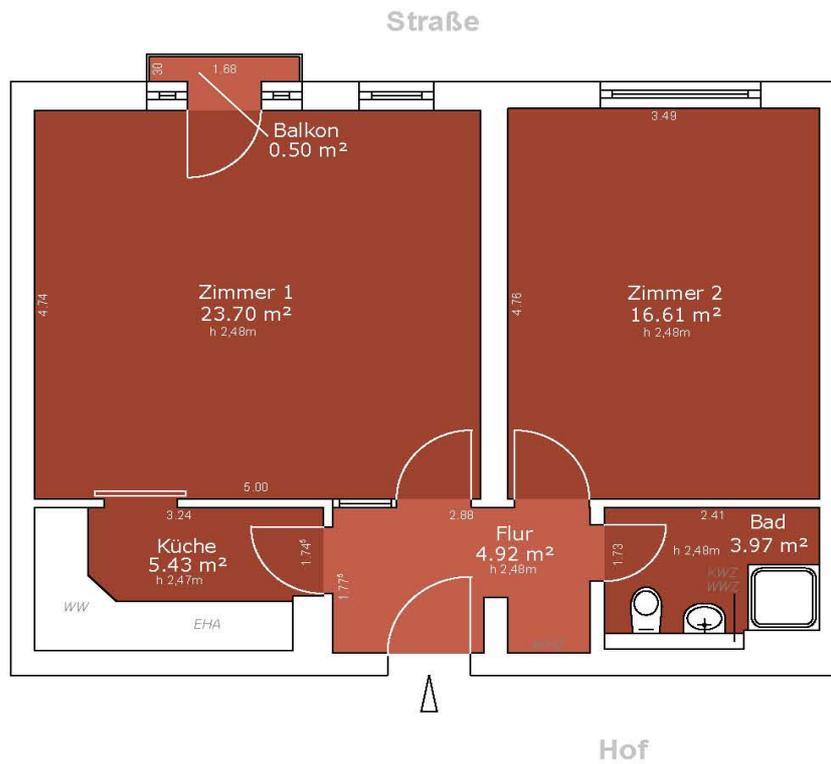
**Stellplätze**        Ja

**Miete**             NKM: € 602,94 / BK: € 116,00 / HK: € 52,00 / WM: € 805,94

**Kaution**            3 NKM

**Bezug**             nach Vereinbarung





**Rothenburger Straße 2**  
**VH 4.OG Mitte**  
**01099 Dresden**

Plankennung 10289-1011\_rai\_Y15M09D29

<b>Gesamtfläche</b>	<b>54,88 m<sup>2</sup></b>
Zimmer 1	23,70 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	16,61 m <sup>2</sup>
Küche	5,43 m <sup>2</sup>
Bad	3,97 m <sup>2</sup>
Flur	4,92 m <sup>2</sup>
Balkon	0,50/2 m <sup>2</sup>

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