



# Gemütliche 2 Zimmerwohnung Innere-Neustadt

Paulstr. 17

---

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







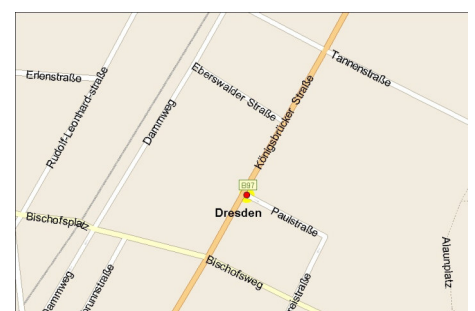
## LAGE & OBJEKT

Der sanierte Altbau ist Bestandteil der Äußeren Neustadt. Trotz der zentralen Lage in der Neustadt sind die Wohnungen ruhig gelegen. In direkter Umgebung befinden sich gute Anschlüsse an die öffentlichen Verkehrsmittel. Die Dresdner Neustadt bietet zudem ein sehr facettenreiches Angebot an gastronomischen Einrichtungen. Das Viertel gilt heute als Szeneviertel Dresdens.

- sanierter Altbau
- Badezimmer mit Raumsparwanne und Waschmaschinenanschluss
- praktische Abstellkammer
- Küche mit Blick zum Alaunpark
- sehr gute Anbindung zum ÖPNV

Baujahr: 1908 / Gebäude unter Denkmalschutz

<b>Anbindung</b>	 0,2 km  1 km  8 km  5 km
<b>Zimmeranzahl</b>	2
<b>Größe</b>	ca. 44,65 m <sup>2</sup>
<b>Ausstattung</b>	2 Zimmer, Küche, Wannenbad, Abstellraum
<b>Stellplätze</b>	Nein
<b>Miete</b>	NKM: € 446,53 / BK: € 69,00 / HK: € 85,00 / WM: € 635,53
<b>Kaution</b>	3 NKM
<b>Bezug</b>	nach Vereinbarung





**Paulstraße 17**  
**VH 3.OG links**  
**01099 Dresden**

Plankenennung 10278-1107\_SL\_Y14M02D18

Gesamtfläche	44,65 m²
Zimmer 1	15,62 m²
Zimmer 2	15,19 m²
Küche	4,60 m²
Bad	3,91 m²
Flur	3,93 m²
ASR	1,40 m²

Flächen 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 Mietsinheit.

**Bezeichnung:**

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