



FÜR EUCH: Alles neu saniert!!!

Rabenauer Straße 7

01159 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

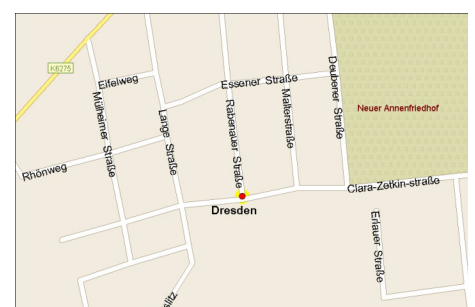
Das Objekt liegt in einer ruhigen Nebenstraße im Stadtteil Löbtau. Der Altbau wurde 1996 saniert.

Umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie medizinische und soziale Einrichtungen sind fußläufig gut erreichbar. Über die nahegelegene Kesselsdorfer Straße erreichen Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten die Innenstadt.

- sanierter Altbau
- ruhige Seitenstraße - trotzdem gute Anbindung an den ÖPNV
- neuer Laminatboden in allen Wohnräumen
- modern gefliestes Wannenbad mit Fenster und Waschmaschinenstellplatz
- neuer Küchenfußboden

ENEV: Art des Energieausweises: verbrauchsabhängig / Baujahr: 1904 / Energieträger: Erdgas / Energiekennwert: 149,0 kWh / Energieeffizienzklasse: E / Datum: 03.04.2018

Anbindung	 0,5 km  1,0 km  13,7 km  5,7 km
Zimmeranzahl	2
Größe	ca. 56,94 m ²
Stellplätze	Nein
Miete	NKM: € 470,00 / BK: € 70,00 / HK: € 46,00 / WM: € 613,50
Kaution	3 NKM
Bezug	nach Vereinbarung





Rabenauer Straße 7
VH 2.OG links
01157 Dresden

Plankennung 00212-1007_SL_Y12M11D02

Gesamtfläche	56,94 m ²
Zimmer 1	11,80 m ²
Zimmer 2	19,50 m ²
Küche	6,84 m ²
Bad	8,21 m ²
Flur	10,59 m ²

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
CTA - Strom Abnehmer