



# Großzügig Wohnen am Alaunpark

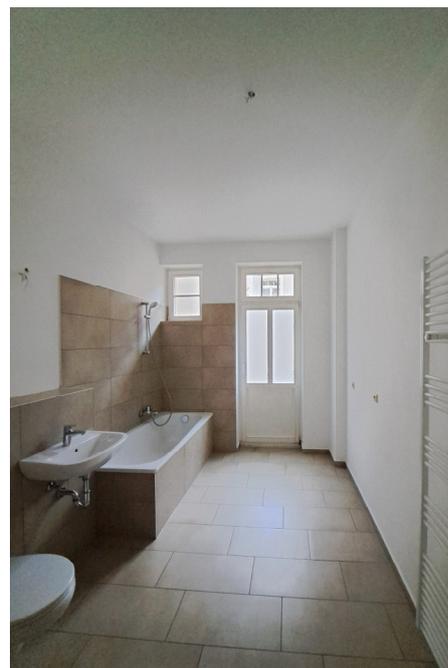
Paulstr. 1

---

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**

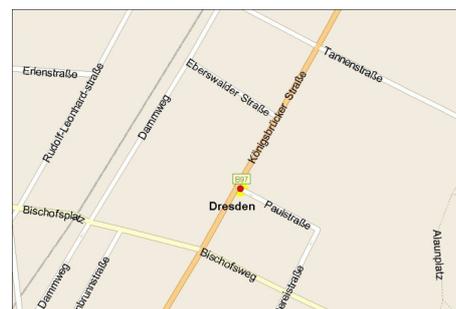
Der sanierte Altbau ist Bestandteil der Äußeren Neustadt. Trotz der zentralen Lage in der Neustadt sind die Wohnungen ruhig gelegen. In direkter Umgebung befinden sich gute Anschlüsse an die öffentlichen Verkehrsmittel. Die Dresdner Neustadt bietet zudem ein sehr facettenreiches Angebot an gastronomischen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

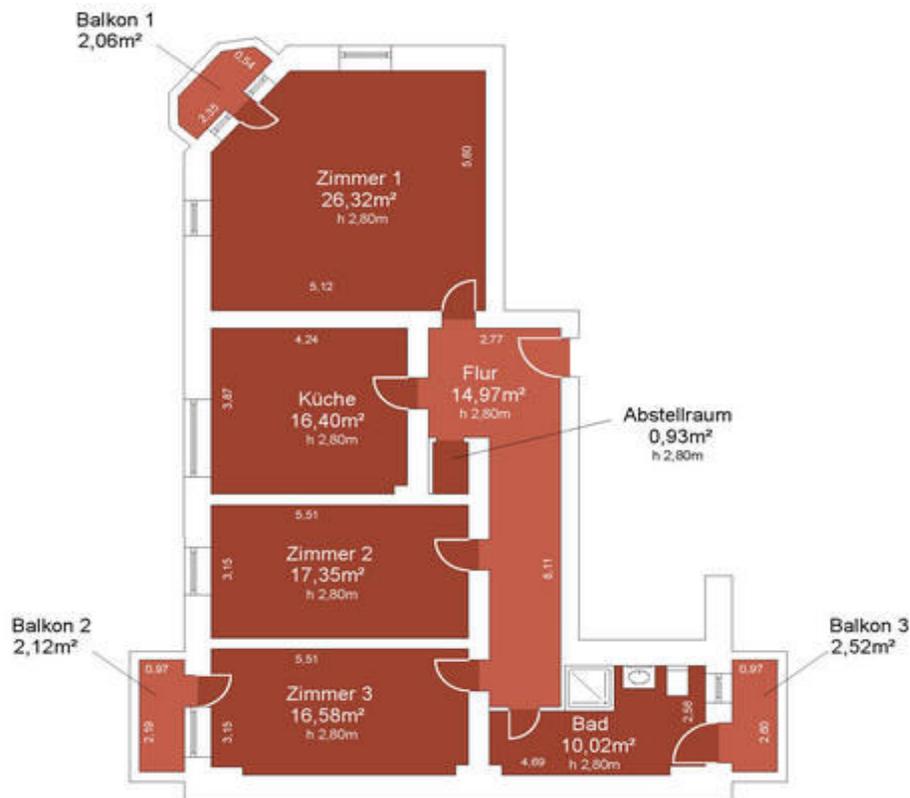
**Hier werden Sie sich wohlfühlen!**

- Die Wohnung verfügt über eine großzügige Raumaufteilung
- Die Fußböden sind mit hellem Laminat ausgelegt
- Das Badezimmer ist mit Badewanne, Fenster und Balkon ausgestattet
- Die Wände sind tapeziert und weiß gestrichen
- Einen Waschmaschinenstellplatz finden Sie im Badezimmer

ENEV: Baujahr 1908 / Gebäude unter Denkmalschutz /

<b>Anbindung</b>	0,2 km                  1 km                  8 km                  5 km
<b>Zimmeranzahl</b>	3
<b>Größe</b>	ca. 105,92 m <sup>2</sup>
<b>Ausstattung</b>	3 Zimmer, Wannenbad mit Fenster, Balkons
<b>Stellplätze</b>	Nein
<b>Miete</b>	NKM: € 1.178,30 / BK: € 161,00 / HK: € 200,00 / WM: € 1.574,30
<b>Kaution</b>	3 NKM
<b>Bezug</b>	nach Vereinbarung





**Paulstraße 1**  
**VH 1.OG links**  
**01099 Dresden**

Plankennung 00278-1016\_SL\_Y13M03D28

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

Gesamtfläche	105,52 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	26,32 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	17,35 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	16,58 m <sup>2</sup>
Küche	16,40 m <sup>2</sup>
Bad	10,02 m <sup>2</sup>
Flur	14,97 m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,93 m <sup>2</sup>
Balkon 1	2,06 m <sup>2</sup>
Balkon 2	2,12 m <sup>2</sup>
Balkon 3	2,52 m <sup>2</sup>