

# ATTRAKTIVES WOHNEN IM DRESDNER SÜDEN! GUBENER STR. 46 IN 01237 DRESDEN

3-Raum-Wohnung mit ca. 62,43 m<sup>2</sup> in Prohlis-Nord

Frei ab 01.05.2025

Zwischenvermietung vorbehalten.



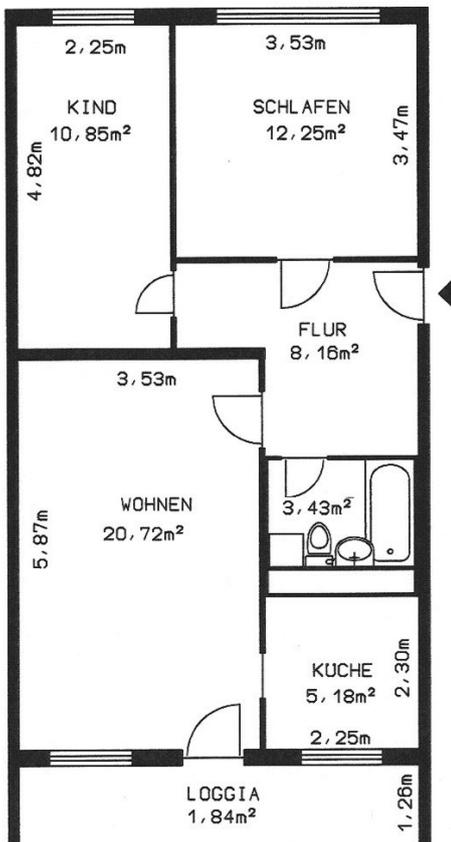
Wohnungsnummer	MO 2000/1319/45
Wohnfläche	ca. 62,43 m <sup>2</sup>
Räume	3
Etage	4. Obergeschoss Rechts
Kaltmiete	395,00 €
Betriebskosten kalt	90,00 €
Betriebskosten warm	110,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	<b>595,00 €</b>
Geschäftsanteile	1.395,00 € zzgl. 50,00 € Beitritt
Energieausweis	B, FERN, 78,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a), KI. C, Baujahr 1978

Beschreibung: Balkon, Bad mit Wanne, Küche mit Fenster, Keller

Bei Prohlis denken Sie bestimmt an Plattenbau – es hat aber viel mehr zu bieten. Der Stadtteil, zu dem auch die Vogelsiedlung gehört, ist abwechslungsreich und besticht durch viel Grün. Hier ist Ihr Alltag leicht, weil alles um die Ecke ist: Einkaufszentrum, Wochenmarkt, Ärztehaus, Bürgerbüro, Schulen, Kitas und ein Schwimmbad. Die optimale Anbindung an den ÖPNV ermöglicht es auch weiter entfernte Ziele zu erreichen. Der Geberbach schlängelt sich durch die Innenhöfe mit altem Baumbestand und Vogelgesang. Überzeugen Sie sich gern selbst mit einem Besuch im Wohngebiet.

## Ihr persönlicher Kontakt

Kundenzentrum Südhöhe  
Muldaer Straße 1 · 01189 Dresden  
Ansprechpartnerin Claudia Brunner  
Telefon 0351 46901-545  
E-Mail [c.brunner@wgs-dresden.de](mailto:c.brunner@wgs-dresden.de)



Alle Maße sind Cirka-Maße und dienen nicht zur Ermittlung der Wohnfläche.