
Wohnen in der Altstadt 2



DENKMALSCHUTZOBJEKT - ALFRED-SCHRAPEL-STR. 7 DRESDEN

Bei dem Denkmalschutzobjekt Alfred-Schrapel-Str. 7 handelt es sich um ein fünfgeschossiges Stadthaus mit ausgebautem Dachgeschoss in elbnaher Wohnlage. Das um 1910 errichtete Wohnhaus ist als Kulturdenkmal gemäß dem Sächsischen Denkmalschutzgesetz ausgewiesen. Die Fassade besteht aus geputztem Ziegelmauerwerk mit abgesetzten Faschen an den Fenstergewänden. Große und gut belichtete Wohnräume sowie hochwertige Baumaterialien und die Lage belegen den Anspruch auf hohe Wohnqualität. Bauträger ist die Firma ZB-Immobilien GmbH aus Neuenbürg die bereits einige hochwertige Sanierungsmaßnahmen in Dresden realisiert hat. Die Komplettsanierung erfolgt durch die renommierte Baufirma Walther & Partner GmbH - www.walther-bau.de - . Es entstehen insgesamt 11 komfortable Wohnungen mit zeitgemäßer, gehobener Ausstattung. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon bzw. verfügt die Dachgeschosswohnung in der Mitte über eine Dachterrasse. Die Wohnräume werden mit einem Fertigparkett ausgestattet. Die Bäder und Küchen erhalten einen hochwertigen Fliesenbelag. Innerhalb des Gebäudes steht ein Lift zur Verfügung !



3 RAUMWOHNUNGEN



3-Raum-Wohnung

Kind	10,61 m ²
Schlafen	17,05 m ²
Flur 1	1,92 m ²
Bad	5,51 m ²
Flur 2	8,11 m ²
DU/WC	2,63 m ²
Abstellraum	0,66 m ²
Küche	5,90 m ²
Wohnen/Essen	22,15 m ²
Balkon	(3,84 m ²) 1,92 m ²
Gesamt	76,46 m²

W02 - 3 RAUMWOHNUNG MIT 76,46 QM IM EG-RECHTS

KALMIETE: 535,00 EUR = 7,00 EUR / QM

NEBENKOSTEN: 184,00 EUR = 2,41 EUR / QM

WARMMIETE: **719,00 EUR**

KAUTION: 1070,00 EUR

PROVISION: 318,33 EUR (INCL. MwSt.)

BALKON: VORHANDEN CA. 4 QM

BAD: WANNE UND DUSCHE , WM, OHNE FENSTER



3-Raum-Wohnung

Kind	10,22 m ²
Schlafen	18,28 m ²
Bad	5,55 m ²
Flur 1	1,73 m ²
DU/WC	2,77 m ²
Flur 2	9,17 m ²
Wohnen/Essen	23,80 m ²
Küche	5,89 m ²
Abstellraum	1,02 m ²
Balkon	[3,88 m ²] 1,94 m ²
Gesamt	80,37 m²



W01 - 3 RAUMWOHNUNG MIT 80,37 QM IM ERDGESCHOSS-LINKS
 KALMIETE: 562,00 EUR = 6,99 EUR / QM
 NEBENKOSTEN: 193,00 EUR = 2,40 EUR / QM
 WARMMIETE: **755,00 EUR**
 KAUTION: 1124,00 EUR
 PROVISION: 334,39 EUR (INKL. MwSt.)
 BALKON: VORHANDEN CA. 4 QM
 BAD: WANNE UND DUSCHE, WM, OHNE FENSTER

3 RAUMWOHNUNGEN



3-Raum-Wohnung

Kind	10,57 m ²
Schlafen	17,42 m ²
Flur 1	1,91 m ²
Bad	5,51 m ²
Flur 2	10,21 m ²
DU/WC	2,67 m ²
Abstellraum	0,66 m ²
Küche	5,96 m ²
Wohnen/Essen	22,12 m ²
Balkon	[3,68 m ²] 1,84 m ²
Gesamt	78,87 m²

W04 - 3 RAUMWOHNUNG MIT 78,87 QM IM 1.OG-RECHTS

KALMIETE: 592,00 EUR = 7,51 EUR / QM

NEBENKOSTEN: 190,00 EUR = 2,40 EUR / QM

WARMMIETE: **782,00 EUR**

KAUTION: 1184,00 EUR

PROVISION: 352,24 EUR (INKL. MWST.)

BALKON: VORHANDEN CA. 4 QM

BAD: 2 BÄDER MIT DUSCHE UND WANNE , WM, OHNE FENSTER

WOHNUNGEN VERFÜGBAR:

W04 - 1.OG-RECHTS 78,87 m² WARMMIETE: 782,00 EUR

W06 - 2.OG-RECHTS 80,75 m² WARMMIETE: 800,00 EUR

W08 - 3.OG-RECHTS 81,02 m² WARMMIETE: 803,00 EUR

PROVISION JEWELNS 0,5 KALTMieten ZZGL. MEHRWERTSTEUER

4 RAUMWOHNUNGEN



4-Raum-Wohnung

Kind 1	10,27 m ²
Schlafen	18,35 m ²
Kind 2	15,77 m ²
Bad	5,56 m ²
Flur 1	1,70 m ²
DU/WC	2,74 m ²
Flur 2	11,49 m ²
Wohnen/Essen	23,83 m ²
Küche	6,07 m ²
Abstellraum	0,97 m ²
Balkon	(3,88 m ²) 1,94 m ²
Gesamt	98,69 m²



W03 - 4 RAUMWOHNUNG MIT 98,69 QM IM 1.OG-LINKS

KALMIETE: 716,00 EUR = 7,26 EUR / QM

NEBENKOSTEN: 237,00 EUR = 2,40 EUR / QM

WARMMIETE: **953,00 EUR**

KAUTION: 1432,00 EUR

PROVISION: 426,02 EUR (INKL. MWST.)

BALKON: VORHANDEN CA. 4 QM

BAD: 2 BÄDER MIT DUSCHE UND WANNE , WM, OHNE FENSTER

WOHNUNGEN VERFÜGBAR:

W03 - 1.OG-LINKS	98,69 m ²	WARMMIETE: 953,00 EUR
W05 - 2.OG-LINKS	101,79 m ²	WARMMIETE: 982,00 EUR
W07 - 3.OG-LINKS	101,84 m ²	WARMMIETE: 982,00 EUR

PROVISION JEWEILS 0,5 KALTMieten ZZGL. MEHRWERTSTEUER



4-Raum-Wohnung

Bad	7,88 m ²
Schlafen	18,86 m ²
Abstellraum	1,63 m ²
Flur	6,01 m ²
Kind	17,85 m ²
Küche	12,31 m ²
WC	1,25 m ²
Kind	15,31 m ²
Wohnen	21,10 m ²
Dachterrasse [7,88 m ²]	3,94 m ²

Gesamt 106,14 m²

W10 - 4 RAUMWOHNUNG MIT 106,14 QM IM 4.OG + 5.OG-MITTE

KALMIETE: 796,00 EUR = 7,50 EUR / QM

NEBENKOSTEN: 255,00 EUR = 2,40 EUR / QM

WARMMIETE: **1051,00 EUR**

KAUTION: 1592,00 EUR

PROVISION: 473,62 EUR (INKL. MWST.)

BALKON: DACHTERRASSE CA. 8 QM

BAD: 1 BAD MIT DUSCHE UND WANNE, MIT FENSTER UND 1 GÄSTE-WC

4,5 – 5 RAUMWOHNUNGEN



4,5-Raum-Wohnung

Kind 1	11,31 m ²
Abstellraum	0,71 m ²
Flur 1	7,71 m ²
Flur 2	1,79 m ²
Bad	5,20 m ²
Wohnen/Essen	22,61 m ²
Küche	5,85 m ²
Balkon	3,68 m ²
Arbeiten	9,41 m ²
Kind 2	12,59 m ²
Flur 3	3,18 m ²
DU/WC	3,87 m ²
Schlafen	16,17 m ²
Gesamt	102,24 m²

**W11 - 4,5 RAUMWOHNUNG MIT 102,24 QM IM 4. + 5.OG-RECHTS**

KALMIETE: 767,00 EUR = 7,50 EUR / QM

NEBENKOSTEN: 245,00 EUR = 2,40 EUR / QM

WARMMIETE: **1012,00 EUR**

KAUTION: 1534,00 EUR

PROVISION: 456,37 EUR (INKL. MWST.)

BALKON: VORHANDEN CA. 4 QM

BAD: 2 BÄDER MIT DUSCHE UND WANNE , WM, OHNE FENSTER



4,5-Raum-Wohnung

Kind 1	15,01 m ²
Bad	6,91 m ²
Flur 1	9,13 m ²
Abstellraum unter Treppe	0,56 m ²
Abstellraum 1	0,33 m ²
Wohnen/Essen	22,95 m ²
Küche	5,47 m ²
Balkon (3,88 m ²)	1,94 m ²
Kind 2	12,08 m ²
DU/WC	3,10 m ²
Flur 2	5,12 m ²
Arbeiten	8,17 m ²
Schlafen	12,24 m ²

Gesamt 103,01 m²

**W09 - 4,5 RAUMWOHNUNG MIT 103,01 QM IM 4. + 5.OG-LINKS**

KALMIETE: 773,00 EUR = 7,50 EUR / QM

NEBENKOSTEN: 247,00 EUR = 2,40 EUR / QM

WARMMIETE: **1020,00 EUR**

KAUTION: 1546,00 EUR

PROVISION: 459,94 EUR (INKL. MwSt.)

BALKON: VORHANDEN CA. 4 QM

BAD: 2 BÄDER MIT DUSCHE UND WANNE , WM, MIT FENSTER

AUSSTATTUNGSMUSTER



GVS-SCHWARZ IMMOBILIEN GMBH
PODEMUSSTR. 8
01157 DRESDEN
TEL: 0351 - 479 89 66
FAX: 0351 - 479 89 65
VERM: 0351 - 479 89 64
MOBIL: 0173 - 877 98 81
WWW.GVS-SCHWARZ.DE
WWW.GVS-SCHWARZ.DE/AS7

VERWALTUNGS -UND BESUCHERBÜRO
BARBARASTR. 41C
01129 DRESDEN
ÖFFNUNGSZEITEN:
Mo - FR. 9:00 UHR - 12:00 UHR
Mo - Do. 14:00 UHR - 18:00 UHR
FR. 13:00 UHR - 15:00 UHR
INFO@GVS-SCHWARZ.DE
WOHNEN@GVS-SCHWARZ.DE