

Exposé

Wohnpark TerraCotta

Vermietung

80 Neubauwohnungen

2 – 5,5 Raum Wohnungen

Cossebauder Straße 13E, 01157 Dresden

Verfügbar ab 1. Quartal 2027



Lage



Dresden Cotta

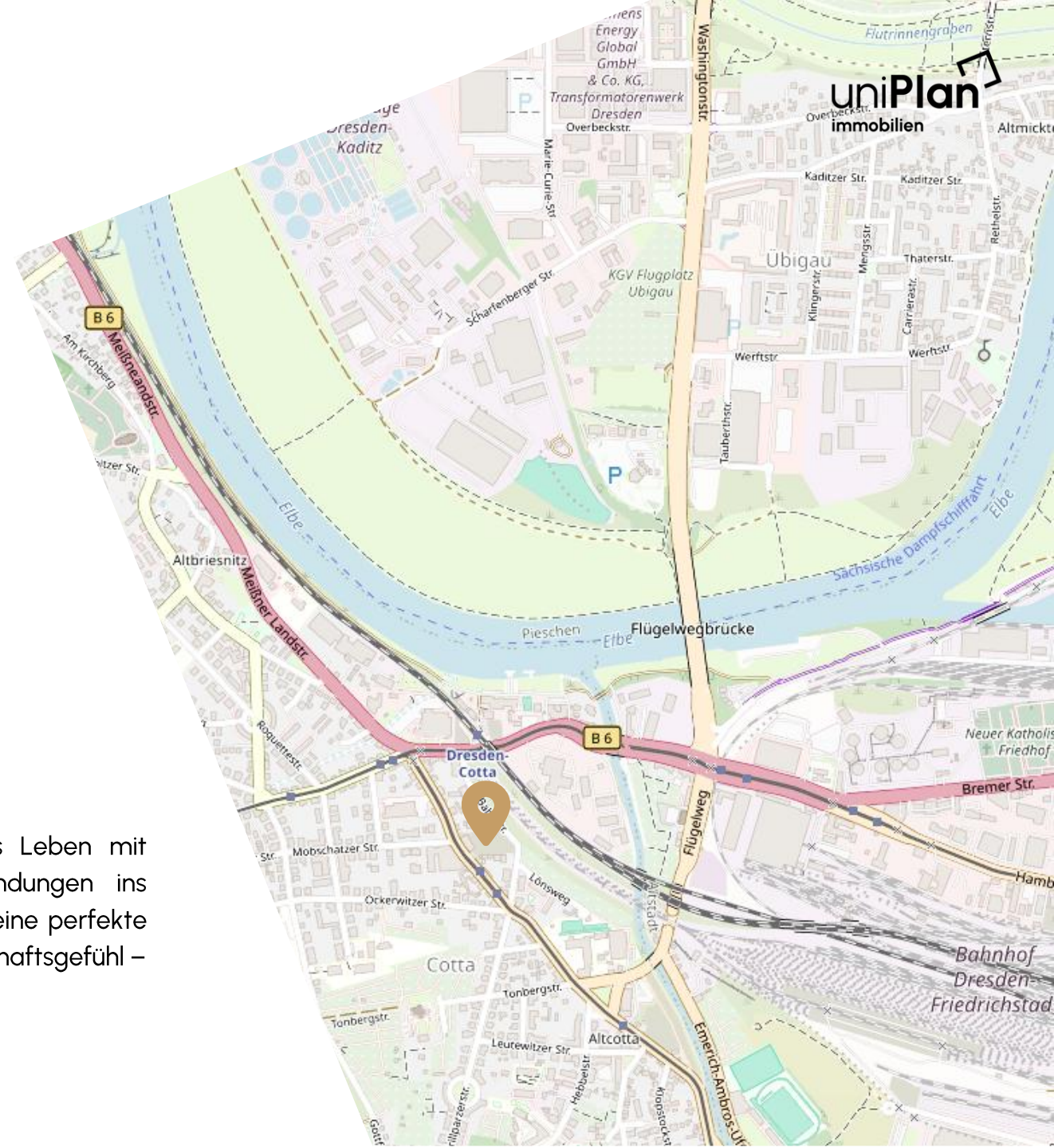
Modernes Wohnen mit Geschichte und Natur

Cotta – Ihr neues Zuhause im Herzen von Dresden

Im Westen der Stadt vereint Cotta urbanes Flair mit naturnaher Erholung. Charmante Altbauten, moderne Wohnanlagen und eine ausgezeichnete Infrastruktur machen den Stadtteil besonders lebenswert. Mit schnellen Verbindungen ins Zentrum, vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten und nahen Grünflächen wie den Elbhängen ist Cotta der ideale Ort für ein komfortables, familienfreundliches Leben.

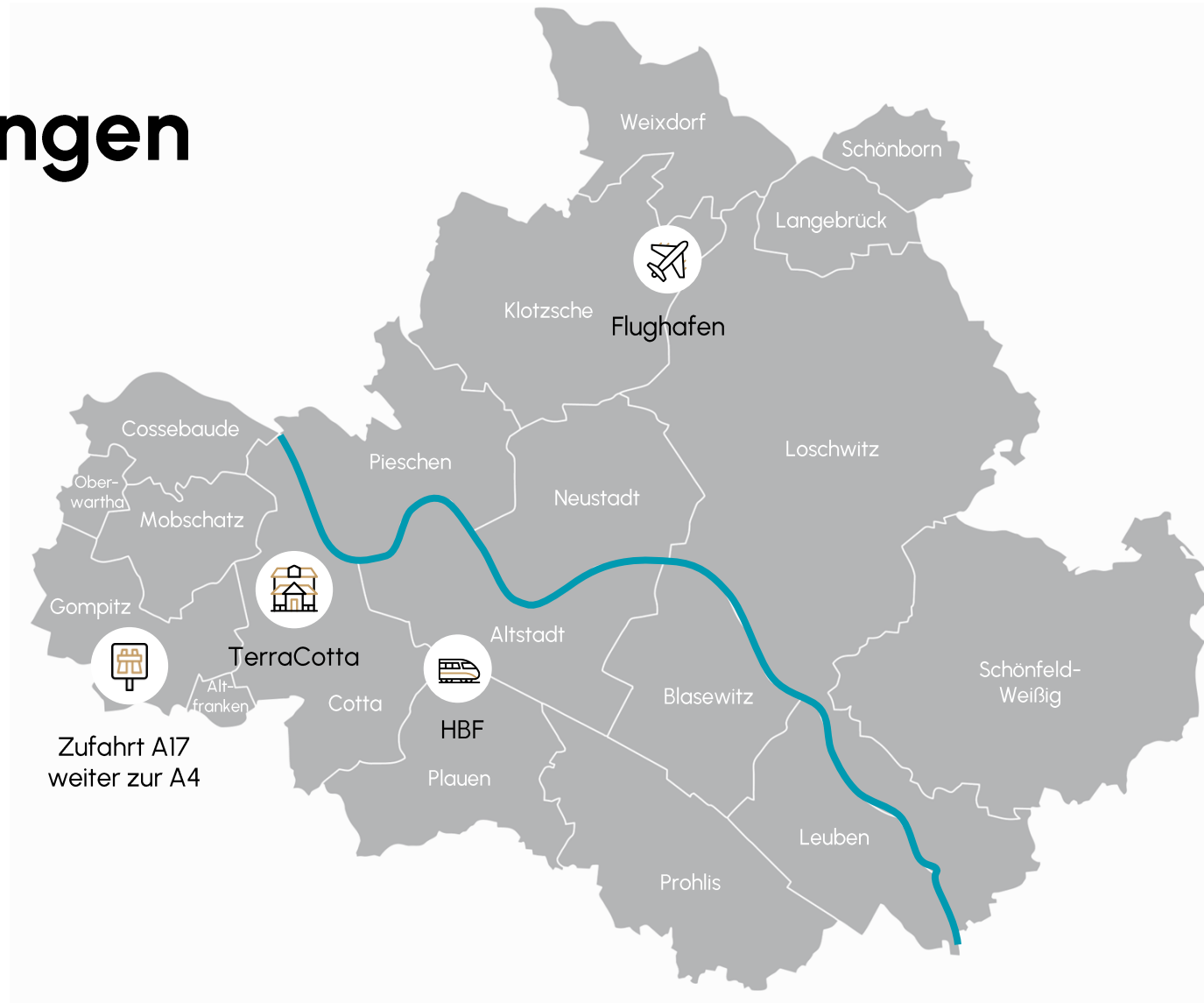
Wohnen an der Cossebauder / Bahnstraße

Die Cossebauder und Bahnstraße in Dresden Cotta verbinden urbanes Leben mit erholsamer Natur. Historische und moderne Gebäude, schnelle Anbindungen ins Stadtzentrum, nahe Parks sowie vielseitige Einkaufsmöglichkeiten schaffen eine perfekte Wohnlage. Die freundliche Nachbarschaft sorgt für ein angenehmes Gemeinschaftsgefühl – ideal für Familien und Singles.



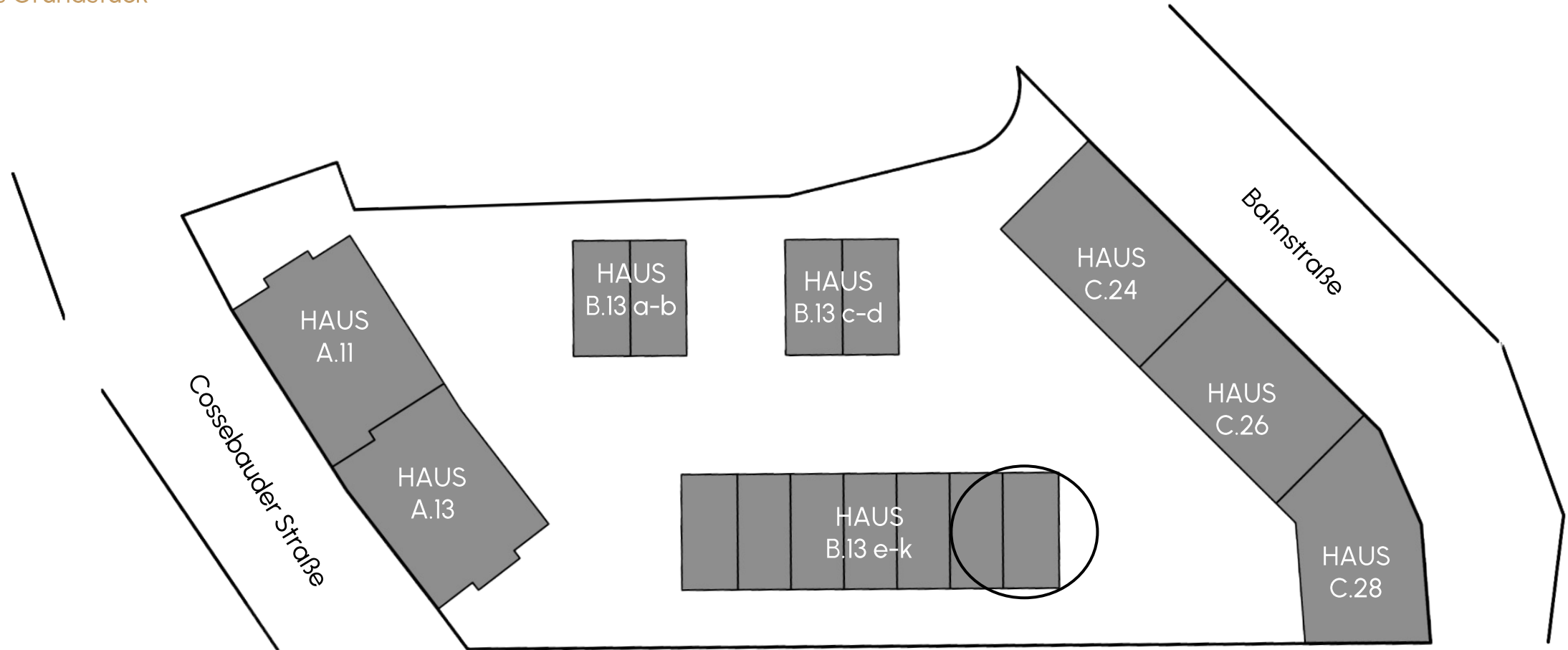
Entfernungen

Ihre zukünftigen Wege



Lageplan

Das Grundstück

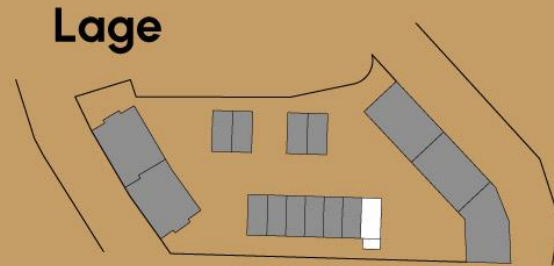


Grundriss



Wohnhaus Dresden-Cotta, Cossebauder Str. 13E

Grundriss WE B13E.0
M 1 : 100



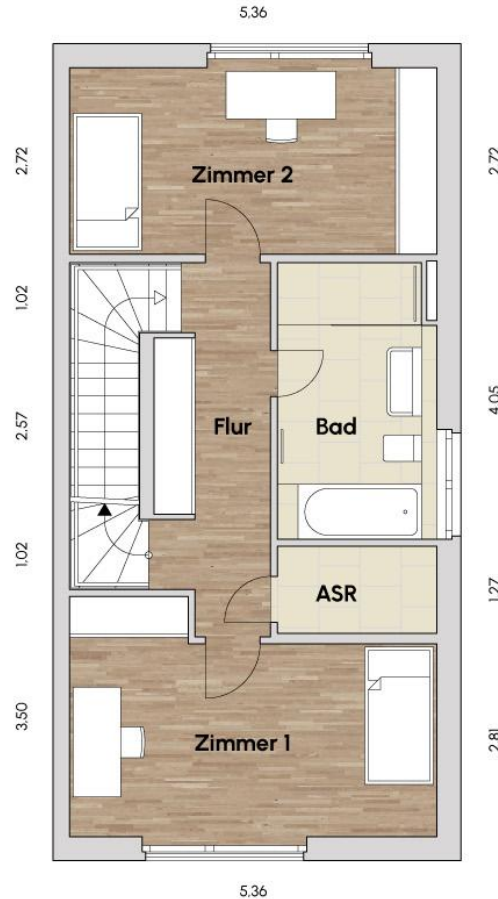
Haus 4,5 - Zimmer Erdgeschoss

Flur	ca.	7,4 qm
Wohnen/Essen	ca.	34,3 qm
Küche	ca.	6,4 qm
WC	ca.	4,1 qm
ASR	ca.	3,1 qm
Terrasse	ca.	Wfl 7,9 qm ca. Nfl 15,8 qm
Fläche	ca.	63,2 qm

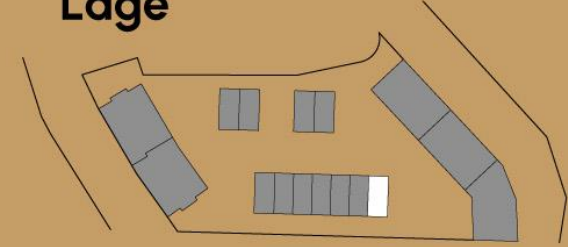
*Die in den Vermietungsgrundrissen dargestellten Maße und Flächenangaben dienen der Orientierung und wurden nach bestem Wissen erstellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Abweichungen sind möglich.

Wohnhaus Dresden-Cotta, Cossebauder Str. 13E

Grundriss WE B13E.1
M 1 : 100



Lage



Haus 4,5 - Zimmer 1. Obergeschoss

Flur	ca.	8,3 qm
Zimmer 1	ca.	16,4 qm
Bad	ca.	9,1 qm
ASR	ca.	3,0 qm
Zimmer 2	ca.	14,8 qm
Fläche	ca.	51,6 qm

*Die in den Vermietungsgrundrissen dargestellten Maße und Flächenangaben dienen der Orientierung und wurden nach bestem Wissen erstellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Abweichungen sind möglich.

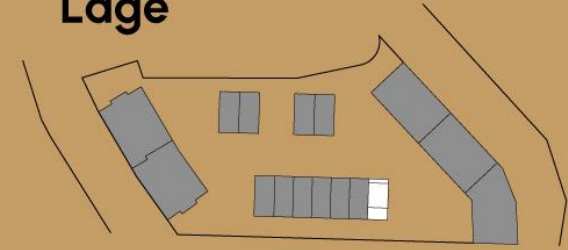


Wohnhaus Dresden-Cotta, Cossebauder Str. 13E

Grundriss WE B13E.2
M 1 : 100



Lage



Haus 4,5 - Zimmer Dachgeschoss

Flur	ca.	5,3 qm
Schlafen	ca.	15,9 qm
Ankleide	ca.	6,4 qm
Dachterrasse	ca.	Wfl 8,1 qm
	ca.	Nfl 16,3 qm

Fläche	ca.	35,7 qm
Gesamtfläche	ca.	150,5 qm

*Die in den Vermietungsgrundrissen dargestellten Maße und Flächenangaben dienen der Orientierung und wurden nach bestem Wissen erstellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Abweichungen sind möglich.



Eckdaten



WE Nr. B13E

Baujahr: 2026
 Bezugstermin: 01.01.2027
 Räume: 4,5-Raum-Wohnung
 Größe: 150,5m²

Kaltmiete pro Monat: 2.633,75 EUR
 Nebenkosten pro Monat:
 (Betriebs- und Heizkosten) 526,75 EUR

Warmmiete pro Monat: 3.160,50 EUR

Kaution: 2 x Kaltmiete
 5.267,50 EUR

Optional
 Stellplatz ohne Wallbox: 100,00 EUR

Kellerabteil inklusive

*Die Visualisierungen geben zur besseren Vorstellbarkeit ein mögliches Bild der Musterwohnung im eingerichteten Zustand wieder. Alle Wohnungen werden wie üblich unmöbliert und ohne Einbauküche vermietet.



Ausstattung



Häuser B13

Das Haus

- Maisonettewohnung über drei Etagen
- Dächer extensiv begrünt
- Glasfaseranschluss vorgesehen
- Moderne Schließanlage mit Gegensprechanlage
- Kellereinheit pro Wohnung inklusive
- Stellplatz in der Tiefgarage optional (inkl. Anschluss an Elektromobilität)
- Gemeinsamer Innenhof mit Sitz- und Spielmöglichkeiten
- Hausmeisterservice
- Winterdienst
- Hausverwaltung

*Die Visualisierungen geben zur besseren Vorstellbarkeit ein mögliches Bild der Musterwohnung im eingerichteten Zustand wieder. Alle Wohnungen werden wie üblich unmöbliert und ohne Einbauküche vermietet.

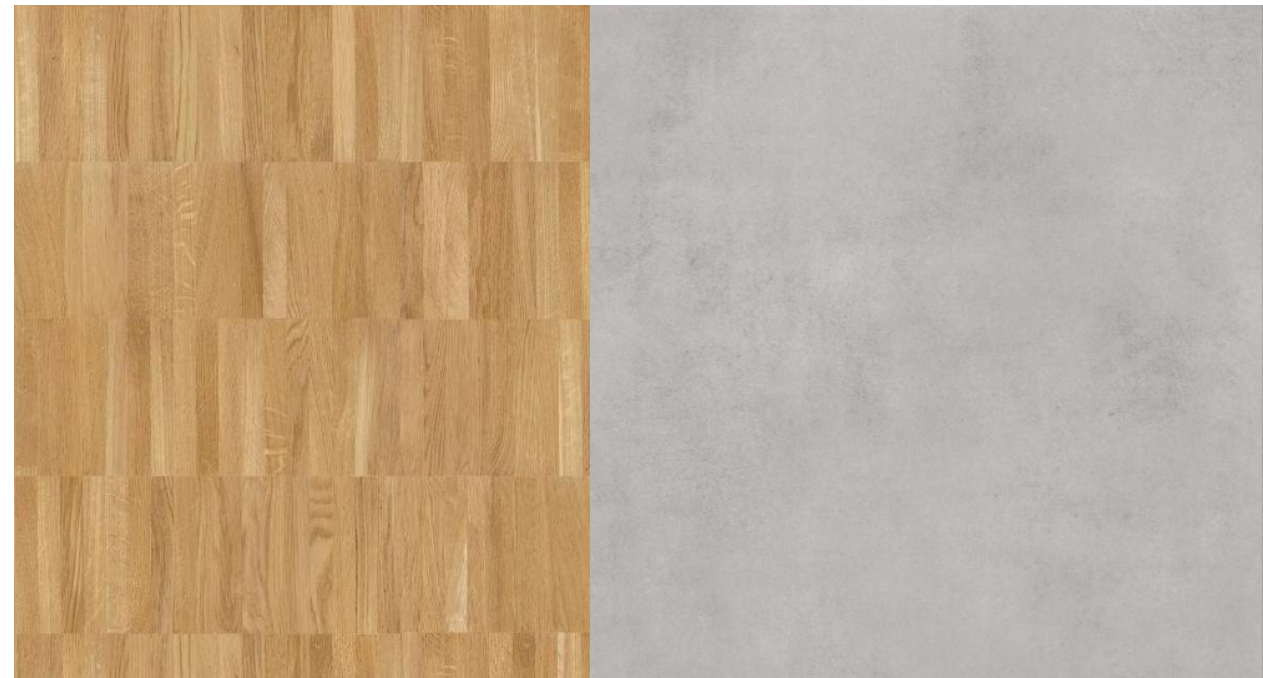


Häuser B13

Die Wohneinheiten

- 4 – 5,5 Raum Wohnungen
- Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fenster
- Elektrische Rollläden
- 2 Terrassen inkl. Gartenanteil
- Offene/ geschlossene Küche, ohne Einbauküche
- Badezimmer
 - Graue Fliesen 60x60cm
 - mit Fenster
 - Dusche + Badewanne
 - Hochwertige Sanitärausstattung
 - Handtuchheizkörper
 - Gästebad mit WC und Waschmaschinenanschluss
- Parkettboden in Eicheoptik in allen Wohnräumen
- Weiße Innentüren
- Abstellraum in der Wohnung

*Die Visualisierungen geben zur besseren Vorstellbarkeit ein mögliches Bild der Musterwohnung im eingerichteten Zustand wieder. Alle Wohnungen werden wie üblich unmöbliert und ohne Einbauküche vermietet.



Energieausweis Haus B E-L

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

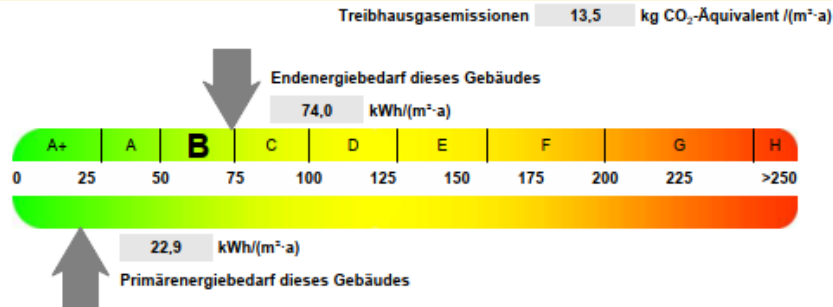
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20. Juli 2022

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Vorschau
(Ausweis rechtlich nicht gültig)

2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 22,9 kWh/(m²·a) Anforderungswert 38,4 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_s²

Ist-Wert 0,35 W/(m²·K) Anforderungswert 0,44 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 74,0 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

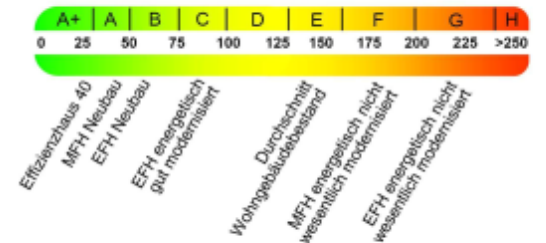
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
Wärme aus Fernwärme	100,0 %	0,0 %
	%	%
Summe:	100,0 %	%

Maßnahmen zur Einsparung ³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

Ihre Ansprechpartner



Natalie Doering

📞 01590-6553273

✉️ vermietung@uniplan-management.de



Monika Heiser

📞 01520-1781013

✉️ vermietung@uniplan-management.de



uniPlan
immobilien