



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



Alt-Neundorf Pirna

Kaufpreis ab:
112.104 EUR

PLZ 01796

Baujahr 1870

Objektart Bestand



Objektinformationen

Baujahr	1870
Wohnungsgröße	ca. 64,57 qm
Etage	1. Etage / 1. Obergeschoss links
Sanierung	1999/2000
Konstruktionsart	Massivbauweise, Sandstein, Ziegelmauerwerk, Fundament aus Bruchstein, Kellerwände aus Bruchstein- und Ziegelmauerwerk
Objektzustand	Saniertes Gebäude mit zeitgemäßer Ausstattung
Energieausweis	Energieverbrauch 174,00 kWh gültig bis 25.02.2026
Fassade	Ziegelmauerwerk, farbiger Mineralputz, Fenstergewände und Fenstersockel aus Sandstein
Treppen	Massive Treppen aus Stein und teilweise Holz, die Flure sind mit Fliesen und im Dachgeschoss mit PVC belegt.
Fenster	aus Kunststoff mit Isolierung
Fußböden	Bad, Küche: Fliesen, Wohnzimmer, Schlafzimmer: Laminat
Badausstattung	Badezimmer umlaufend hell gefliest, Badewanne, Waschtisch mit Einhebelmischbatteri, Spültoilette mit Unterputzspülkasten und eloxiertem Drucktaster, Waschmaschinenanschluss
Küchenausstattung	Fliesenspiegel im Herd- und Spülenbereich, Kalt- und Warmwasseranschlüssen für Spüle inkl. Abflussleitungen
Elektroinstallation	zeitgemäße Unterputzelektroleitungen, Türöffner- und Wechselsprechanlagen
Heizung	Haus: Zentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung, Gas Wohnung: Plattenheizkörper mit Thermostatventilen
Sonstiges	Kabelanschluss für Fernsehen, Telefon- und Internetanschluss vorhanden, Abstellraum im Kellergeschoss, Stellplatz, Wäscheplatz im Garten

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis	Nebenkosten



■ Kaufpreis:		112.104 EUR
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	4.002,11 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	1.121,04 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	3.923,64 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	560,52 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	9.607,31 EUR
Gesamtkosten:		121.711,31 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





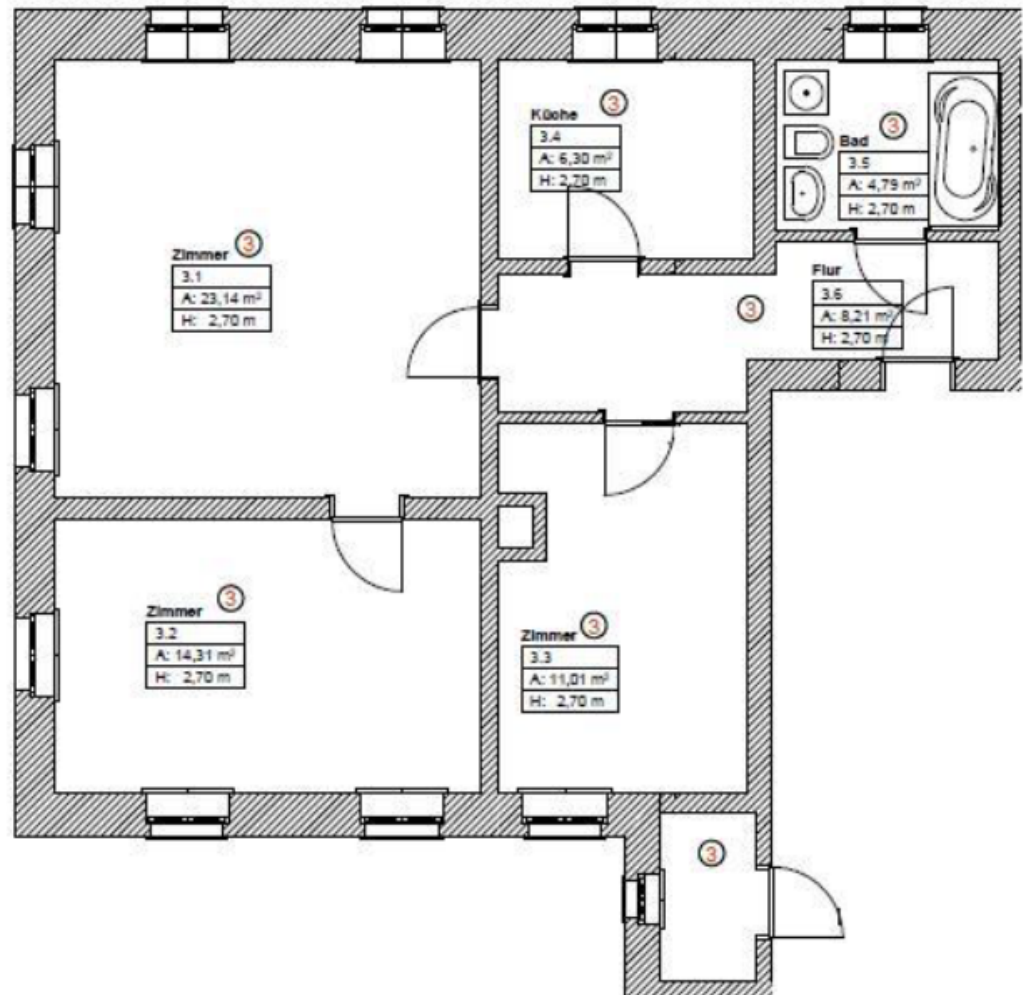
IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





GRUNDRISS





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

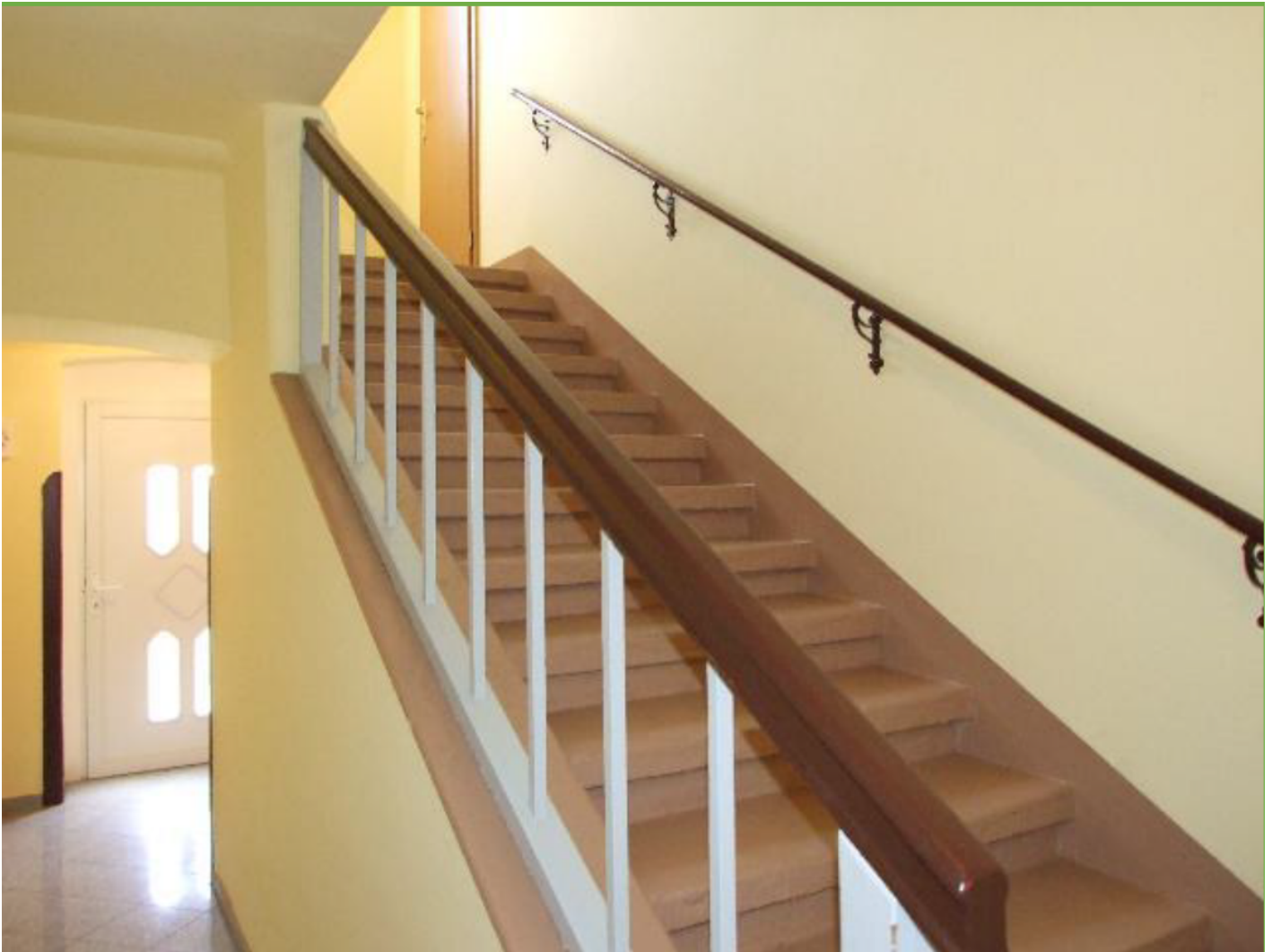
Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





Beschreibung

Zur Lage

Pirna – Die Stadt zur Sächsischen Schweiz – eingebettet in die malerische Landschaft des Elbsandsteingebirges liegt die Stadt Pirna, nur 15 Minuten vor den Toren der Landeshauptstadt Dresden, im Zentrum der bedeutendsten Wirtschaftsregion in den neuen Bundesländern. Rund 1,2 Millionen Einwohner leben, wohnen und arbeiten hier.

International bedeutende Branchen, wie Mikroelektronik, Elektrotechnik/Feinmechanik, Biotechnologie und exportorientierter Maschinenbau, ein vielseitiger Mittelstand, angesehene Hochschulen und Forschungseinrichtungen sowie eine erstklassige Infrastruktur zählen zu den Stärken und Alleinstellungsmerkmalen dieser Region.

Romantisches Altstadtflair einer fast 775 jährigen Stadt und deren nahezu unveränderte Altstadtsilhouette, die 1753 der venezianische Maler Bernardo Bellotto, genannt Canaletto, auf die Leinwand bannte, laden Sie heute mit allen modernen Annehmlichkeiten zum Verweilen ein.

Familiär geführte Hotels, urige Kneipen und malerische Geschäfte und Boutiquen rund um den historischen Marktplatz lassen Ihren Aufenthalt garantiert kurzweilig werden. Canaletto hat mehr Ansichten von Pirna als von Dresden gemalt. Deswegen überragte die Stadt Pirna bis zum 16. Jahrhundert Dresden an Bedeutung.

Zum Objekt

Gepflegte Zweiraumwohnung im sanierten Altbau im 2. Obergeschoss eines dreigeschossigen und unterkellerten Mehrfamilienwohnhauses in einer attraktiven und beliebten Wohnlage in Meißen. Das Objekt steht unter Denkmalschutz.

Die helle, freundliche Wohnung besticht durch ihren praktischen Grundriss und den großen Balkon sowie die vorhandene Einbauküche. Der Flur bildet den Eingangsbereich der Wohnung und von diesem geht es in das Tageslichtbad mit Dusche inkl. fester Duschabtrennung, WC, Waschmaschinenschluss und Waschbecken. Das Wohn-Kochzimmer ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet den direkten Zugang zum Balkon. Der Blick geht in den Mietergarten und in die Grüne Natur hinter dem Haus. Das Schlafzimmer grenzt an den Wohnraum an und ist praktisch geschnitten mit 2 großen Fenstern für viel Tageslicht.

Das Objekt verfügt über einen Abstellraum im Keller und einen Wäscheplatz im Garten.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11