



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



## Am Fischerberg Hartenstein

**Kaufpreis:**  
**73.840 EUR**

**PLZ** 08118

**Baujahr** 1995

**Objektart** Bestand



## Objektinformationen

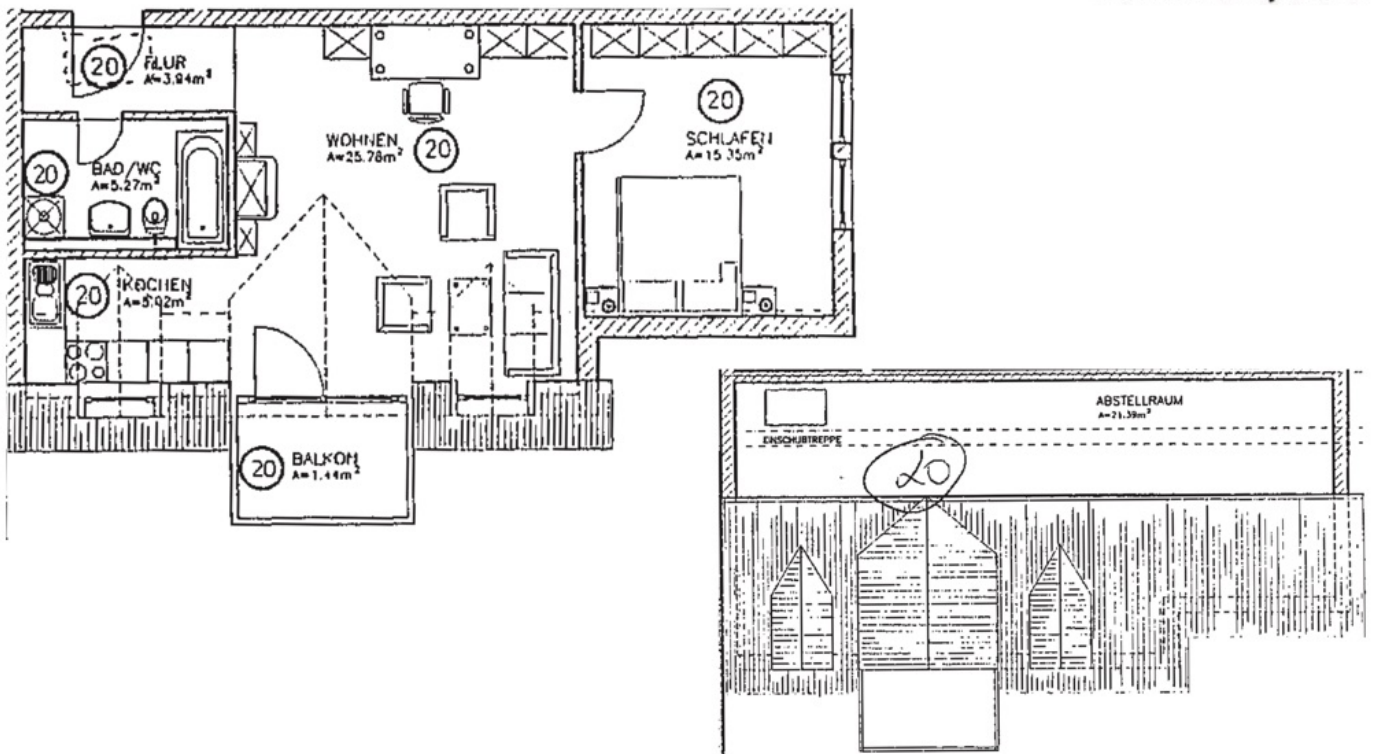
Wohnfläche	56,80 QM
Anzahl der Zimmer	2
Kaufpreis Stellplatz	2.500 €
Kaltmiete Wohnung	285 €
Miete Stellplatz	15 €

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>73.840 EUR</b>
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	2.636,09 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	738,40 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	2.584,40 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	369,20 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,57 %</b>	<b>6.328,09 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>80.168,09 EUR</b>

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.







# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





## Beschreibung

### Zur Immobilie

Die 13 Eigentumswohnungen haben eine Größe von 29 m<sup>2</sup> bis 57 m<sup>2</sup>. Zu jeder Wohnung steht ein Kellerabteil bzw. Abstellraum zur Verfügung.

Außerdem gehören zum Angebot ein Außenstellplatz je WE. Alle 13 Elemente plus Stellplätze sind voll vermietet.

### Schlossstadt Hartenstein

Im Süden des Freistaates Sachsen, malerisch gelegen und fast 1.000 Jahre alt, liegt Hartenstein. Die ehemalige Grafschaft liegt im Westerzgebirge in unmittelbarer Nachbarschaft zu Zwickau. Hartenstein wurde unter anderem durch den Prinzenraub in Sachsen berühmt, der sich zu großen Teilen hier zutrug. Die Burg Hartenstein wurde im Laufe der Zeit zu einem Schloss umgebaut, jedoch im zweiten Weltkrieg fast völlig zerstört. Die Ruine ist ein beliebtes Ausflugsziel und dicht an der Zwickauer Mulde gelegen. Vor der Zerstörung wurde sie im Volksmund als „Die Perle des Erzgebirges“ betitelt.

Die Stadt Hartenstein ist ein idealer Wohn- und Familienstandort. Ruhig gelegen ist sie doch durch die Anbindung zur A72 ein perfekter Ausgangspunkt für Fahrten nach Zwickau (15 Minuten), Aue (10 Minuten) oder Chemnitz (25 Minuten).

### Einwohnerzahl Hartenstein

ca. 4.500 Einwohner

### Verkehrslage

Hartenstein liegt direkt an der A72, die heute schon schnelle Fahrten nach Nord und Süd ermöglicht, aktuell aber sogar immer noch weiter in Richtung Leipzig ausgebaut wird. Der Flughafen Leipzig/ Halle ist etwas mehr als eine Stunde Autofahrt entfernt. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist gut.

### Nachbarbebauung

Der Fischerberg ist eine ruhig gelegene und begrünte Wohnanlage.



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11