



**IMMOBILIEN**

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



## Bahnhofstraße Dresden

**Kaufpreis:**  
**152.000 EUR**

**PLZ** 01156

**Baujahr** 1995

**Objektart** Bestand



## Objektinformationen

Baujahr	1995
Wohnfläche	54,70 qm
Kaufpreis pro qm	2.778,79 €
Kaufpreis Wohneinheit	152.000 €
Kaufpreis Stellplatz	7.000 €
Jahresnettokaltmiete	4.702,20 €
Mietrendite p.a.	2,96 %

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>152.000 EUR</b>
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	5.426,40 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	1.520,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	5.320,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	760,00 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,57 %</b>	<b>13.026,40 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>165.026,40 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





# 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 Lage

Cossebaude ist eine idyllische Ortschaft von Dresden und liegt im Nordwesten der sächsischen Landeshauptstadt. Die Elbe trennt Cossebaude im Norden von der Großen Kreisstadt Radebeul. Mitten im Grünen und dank idealer Verkehrsanbindung ist man dennoch schnell im Zentrum Dresdens, das macht diesen Ort zu etwas ganz Besonderem. Dresden, die Perle des Elbstals, gilt als eine der grünsten Städte Europas. Im Norden der Stadt befindet sich die Dresdner Heide, das größte geschlossene Waldgebiet der Stadt. Dieses lädt zum Wandern und Verweilen ein. Sie ist, Sommer wie Winter, ein beliebtes Ausflugsziel vieler Dresdner und Besucher der Stadt. Wie ein blau-grünes Band durchzieht die Elbe das Stadtgebiet, umsäumt von breiten Wiesen und sanften Weinhängen. An den Ufern der Elbe lässt sich die Stadt und die umliegenden Ortschaften über den Elberadweg erkunden. Eine weitblickende Stadtplanung hat seit Jahrhunderten dafür Sorge getragen, dass Dresden als ein Teil der Elblandschaft wahrnehmbar ist und ihre Attraktivität trotz stetigem Wachstum nie gemindert wurde.

### Besonderheiten

Bad mit Fenster und Badewanne  
Balkon  
ideale Verkehrsanbindung

### Vormerkung

Falls Sie zu diesem Objekt weitere Informationen wünschen, lassen Sie sich bitte vormerken per E-Mail: [immobilie@marco-mahling.de](mailto:immobilie@marco-mahling.de)



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11