



**IMMOBILIEN**

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



## Am Schreiberbach Dresden

**Kaufpreis:**  
**206.700 EUR**

**PLZ** 01156

**Baujahr** 1995

**Objektart** Bestand



## Objektinformationen

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Standort             | Dresden              |
| Wohnfläche           | 95,27 m <sup>2</sup> |
| Sanierung            | 2019                 |
| Fertigstellung       | April 2019           |
| Vermietung           | Mai 2019             |
| Stellplatz           | 1                    |
| Kaufpreis Stellplatz | 6.000 €              |

## Gesamte Anschaffungskosten:

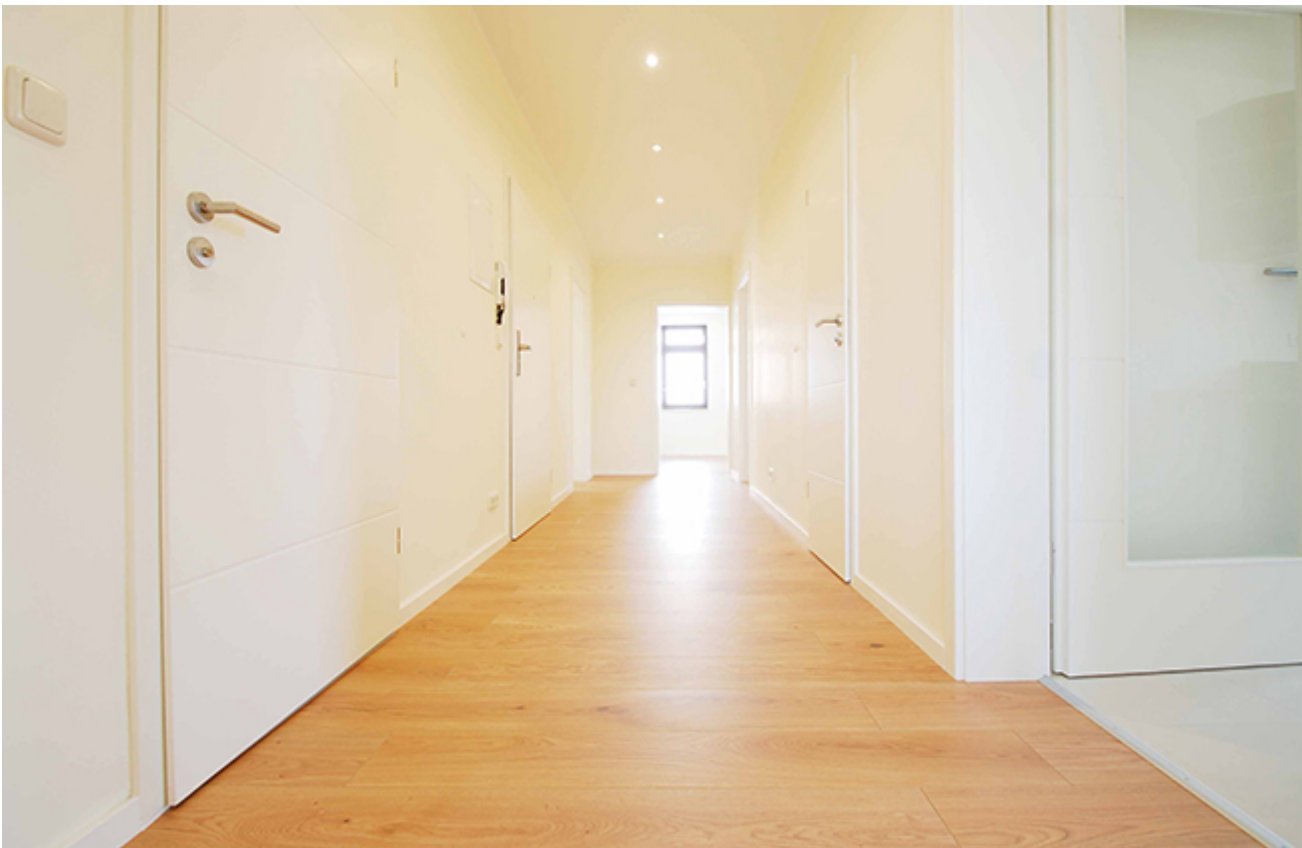
| Kaufpreis                      |               | Nebenkosten           |
|--------------------------------|---------------|-----------------------|
|                                |               |                       |
| ■ Kaufpreis:                   |               | <b>206.700 EUR</b>    |
| ■ Maklerprovision (brutto):    | 3,57 %        | 7.379,19 EUR          |
| ■ Notarkosten:                 | 1,00 %        | 2.067,00 EUR          |
| ■ Grunderwerbsteuer:           | 3,50 %        | 7.234,50 EUR          |
| ■ Grundbucheintrag:            | 0,50 %        | 1.033,50 EUR          |
| <b>Summe der Nebenkosten*:</b> | <b>8,57 %</b> | <b>17.714,19 EUR</b>  |
| <b>Gesamtkosten:</b>           |               | <b>224.414,19 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





# 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





# 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





**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

### Mikrolage

Dresden-Unkersdorf ist der westlichste Ortsteil der sächsischen Landeshauptstadt Dresden und gehört zur Ortschaft Gompitz. Unkersdorf wird im Norden von der Bundesautobahn 4 sowie im Osten von der Bundesautobahn 17 begrenzt. Letztere findet unmittelbar nordöstlich des Ortsteiles am Autobahndreieck Dresden-West ihren Anfang. Höchste Erhebung ist der südlich gelegene, 315 m hohe Steinhübel. Auf ihm wurde 1869 eine Vermessungssäule der Königlich-Sächsischen Triangulation errichtet. Diese steht seit 1999 im Ort.

Im Rahmen des ÖPNV ist Unkersdorf über eine Regionalbuslinie erreichbar, die ihn mit den Ortsteilen Gompitz und Cotta verbindet. 1760 diente der Ort im Siebenjährigen Krieg dem preußischen König Friedrich II. einige Zeit als Hauptquartier.

In der Zeit des Deutschen Reiches gehörte Unkersdorf zur Amtshauptmannschaft Meißen, ab 1935 dann mit Inkrafttreten der Deutschen Gemeindeordnung zum Landkreis Meißen, in der DDR-Zeit ab 1952 zum Kreis Dresden-Land und von 1996 bis 1999 erneut zum Landkreis Meißen.

Am 1. Juli 1950 wurden in die damals noch selbstständige Gemeinde die benachbarten Orte Roitzsch und Steinbach eingegliedert. 1974 verlor die so vergrößerte Gemeinde mit der Eingemeindung nach Gompitz ihre Eigenständigkeit und wurde mit den anderen Gompitzer Ortsteilen 1999 im Zuge einer Gemeindegebietsreform nach Dresden eingemeindet.

Die Kirche im Ort stammt aus dem 14. Jahrhundert und wird heute für Gottesdienste und als Veranstaltungsort für kulturelle Ereignisse genutzt.

### Zum Objekt

Das Gesamtobjekt wurde ca. im Jahr 1995 nach den Vorgaben des Denkmalschutzamtes komplett neu rekonstruiert, da die Altsubstanz aus dem Jahr 1842 nicht mehr sanierungsfähig gewesen ist. Das Gebäude besticht durch eine sehr hochwertige und aufwändige massive Bauweise. Merkmale sind doppelverglase Holzfenster, Fachwerkbalken an der Fassade, Objektbeschreibung Fenster- und Türfaschen sowie der Treppenaufgang aus hochwertigem Sandstein. Das Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Über die Hofeinfahrt erreicht man den sehr attraktiven Innenhof mit PKW Stellplätzen. Die Mieter bezeichnen die Lage als idyllisch und sehr lebenswert, gerade für Familien, und doch lebt man in der Landeshauptstadt Dresden. Das Objekt ist am Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angeschlossen.

- hochwertige & helle 4-Raum-Wohnung
- Ausrichtung: Süd-Nord-West
- neu & hochwertig saniert
- Bad mit Fenster, Wanne + Dusche & WMA
- extra Küche mit Fenster & neuer EBK nach Maß
- Gebäude mit hochwertigem Sandstein



# IMMOBILIEN

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

- attraktive, idyllische Lage
- sehr guter Gebäudezustand
- extra Abstellraum innerhalb der Wohnung
- niedriger Energiekennwert



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11