



**IMMOBILIEN**

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



## Potschappler #3 Dresden

**Kaufpreis:**  
**79.100 EUR**

**PLZ** 01189

**Baujahr** 1996

**Objektart** Bestand



## Objektinformationen

Standort Dresden

Fläche ca. 36,2 m<sup>2</sup>

### Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>79.100 EUR</b>
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	2.823,87 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	791,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	2.768,50 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	395,50 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	<b>6.778,87 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>85.878,87 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





## Beschreibung

Das Gesamtobjekt wurde ca. 1995 neu errichtet. Es besticht durch eine hochwertige Bauweise, welche durch die mehrjährige Erfahrung des Bauträgers entstanden ist. Von der Wohnung genießt man einen herrlichen Blick auf Dresden und das Elbtal vom großzügig und vorteilhaft angelegten Balkon. Das Objektbeschreibung Gebäude ist mit einer angrenzenden Tiefgarage und Stellplätzen ausgestattet. Das Gesamthaus ist zu 100 % vermietet. Die Mieter bezeichnen die Lage als gut, aber dennoch ruhig gelegen. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine ÖPNV-Anbindung sowie Freizeitmöglichkeiten befinden sich fußläufig.

- hochwertige, helle Ein-Raum-Wohnung
- Erdgeschoss (Hanglage (wie 3. OG))
- großer Nord-Balkon / Terrasse
- WMA in der Küche mit Fenster
- PKW-Stellplatz
- Bad mit Wanne
- extra Abstellraum im Keller
- Hanglage mit Blick über Dresden
- attraktive, grüne, ruhig Lage
- 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