



**IMMOBILIEN**

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



## Wilhelm-Franke #1 Dresden

**Kaufpreis ab:**  
**170.800 EUR**

**PLZ**        01219

**Baujahr**   1997

**Objektart**  Bestand



## Objektinformationen

Standort Dresden

Fläche ca. 65,51 m<sup>2</sup>

### Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>170.800 EUR</b>
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	6.097,56 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	1.708,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	5.978,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	854,00 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,57 %</b>	<b>14.637,56 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>185.437,56 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





## Beschreibung

Die sehr attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Neubau-Mehrfamilienhauses mit dem Baujahr um circa 1997. Das Gebäude besticht durch eine hochwertige und massive Bauweise, welche für die Jahre der Errichtung typisch gewesen ist. Das Gebäude besteht aus insgesamt vier Etagen (HP, 1. OG, 2. OG, DG). Das Gebäude ist mit einer Tiefgarage unterkellert. Direkt hinter dem Objektbeschreibung Gebäude ist man im Grünen umgeben von einem alten Baubestand. Das Gebäude ist zu 100 % vermietet. Die Mieter bezeichnen die Lage als ruhig und gut gelegen, da man mit dem ÖPNV leicht und schnell in das Stadtzentrum gelangt. Die Wohnung wurde umfassend saniert. Der Grundriss der Wohnung ist modern und funktional geschnitten. Die Wohnung ist schön hell aufgrund der vielen Fenster. Das Bad ist mit einer Wanne mit Duschtrennwand & WMA ausgestattet. Vom Wohnbereich mit offener Küche und extra Fenster gelangt man in das einzigartige Schlafzimmer im Wintergarten. Die Nutzung der Räume kann auch getauscht werden. Vom Wintergarten gelangt man auf die Terrasse mit Blick in den großen, schönen grünen Garten mit viel Rasen, Bäumen, Sträuchern und Blumen.

- helle 2-Raum-Wohnung
- ruhig straßenabseits gelegen
- Wintergarten und Terrasse mit Blick in den Garten
- neue Einbauküche nach Maß mit Geräten
- separater Wohn- und Schlafräum
- neu & hochwertig saniert
- hochwertiger Neubau aus 1997
- extra Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- ruhige, grüne, zentrale Lage
- in 10 Minuten in der Altstadt



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11