



**IMMOBILIEN**

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



## Dörnichtweg #2 Dresden

**Kaufpreis ab:**  
**63.000 EUR**

**PLZ** 01109

**Baujahr** 1994

**Objektart** Bestand



## Objektinformationen

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Baujahr                | 1994            |
| Fläche                 | 23,00 qm        |
| KP Wohnung             | 63.000,00 Euro  |
| Rendite                | 4,57 %          |
| NK Vorauszahlung       | 65,00 €         |
| Räume                  | 1               |
| JNK                    | 2.880,00 Euro   |
| Energiekennwert        | 85,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | C               |

## Gesamte Anschaffungskosten:

| Kaufpreis               |                    | Nebenkosten                |
|-------------------------|--------------------|----------------------------|
|                         |                    |                            |
|                         | Kaufpreis:         | <b>63.000 EUR</b>          |
|                         | Notarkosten:       | 1,50 % 945,00 EUR          |
|                         | Grunderwerbsteuer: | 3,50 % 2.205,00 EUR        |
|                         | Grundbucheintrag:  | 0,50 % 315,00 EUR          |
| Summe der Nebenkosten*: |                    | 5,50 % <b>3.465,00 EUR</b> |
| Gesamtkosten:           |                    | <b>66.465,00 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





## Beschreibung

### Zur Lage

Dresden, eine der grünsten Städte Europas. Im Norden die Dresdner Heide, das Größte geschlossene Waldgebiet der Stadt. Im Zentrum der Große Garten, eine ausgedehnte Parkanlage. Wie ein blau-grünes Band durchzieht die Elbe das Stadtgebiet, umsäumt von breiten Wiesen und sanften Weinhängen. Eine weitblickende Stadtplanung hat seit Jahrhunderten dafür Sorge getragen, dass Dresden als ein Teil der Elblandschaft wahrnehmbar ist. Aufgrund seiner zentralen Lage in Europa ist Dresden aus allen Himmelsrichtungen gut zu erreichen. Damit sind wichtige Voraussetzungen für die Wirtschaft am Standort Dresden erfüllt. Dresden ist zudem durch sechs Bundesstraßen (B6, B97, B170, B172 und B173) ins deutsche und europäische Straßennetz eingebunden. Mit der Elbe verfügt die Region über einen wichtigen Schifffahrtsweg. Sie ist neben dem Rhein die verkehrsreichste Wasserstraße Deutschlands. Die Region Dresden ist über den internationalen Flughafen Dresden direkt mit zehn nationalen und 50 internationalen Zielen verbunden. Im Jahr 2010 wurden insgesamt 1,85 Millionen Fluggäste und 380 Tonnen Luftfracht abgefertigt. Der Verkehrsverbund Oberelbe (VVO) verantwortet seit 1998 den öffentlichen Personennahverkehr. An rund 3800 Bahnhöfen und Haltestellen können die Fahrgäste ein- und aussteigen. Insgesamt werden jährlich fast 200 Millionen Kunden befördert.

### Zum Objekt

1-Raum-Wohnung in ruhiger Lage, Nähe Dresdner Heide, MV zum 28.02.2021 gekündigt.





# IMMOBILIEN

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11