IMMOBILIEN
Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



Dohnaer Platz Dresden

Kaufpreis ab:
141.900 EUR

PLZ	01239
Baujahr	1920
Objektart	Bestand

Objektinformationen

Baujahr	1920
Kernsanierung	1994
Wohnfläche	ca. 60,65 qm
Zimmer	2
Etage	Hochparterre
Kaufpreis pro qm	2.340,00 Euro
Kaufpreis Wohnung	141.900,00 Euro
Jahresnettokaltmiete	5.677,00 Euro
Mietrendite p.a.	4,00 %

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten

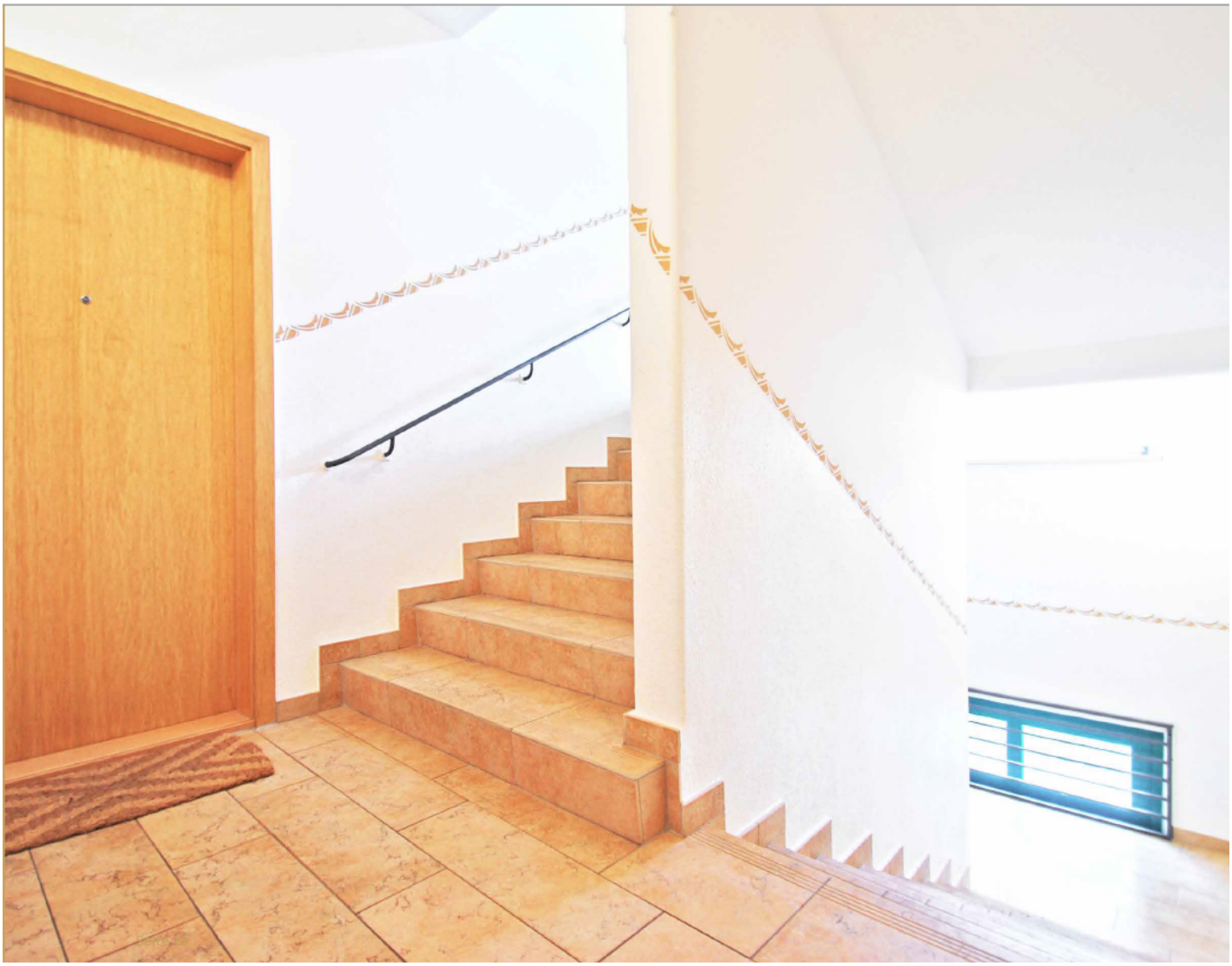


Kaufpreis:		**141.900 EUR**
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	5.065,83 EUR
Notarkosten:	1,00 %	1.419,00 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	4.966,50 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	709,50 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	**12.160,83 EUR**
Gesamtkosten:		**154.060,83 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.








Seite 9






2
Seite 14








Seite 1

Beschreibung

Zur Lage

Reick ist ein Stadtteil von Dresden im Südosten der Stadt gelegen. Die Einwohnerzahl beträgt ca. 5000. Das ursprüngliche Dorf Rykh wurde 1288 erstmals urkundlich erwähnt. Der Name leitet sich vermutlich von dem slawischen Wort Ryc (Graben) ab. Die Eingemeindung nach Dresden erfolgte am 1. Januar 1913. Der Stadtteil hat eine sehr heterogene Bebauung.Diese reicht vom alten Dorfkern Altreick mit ehemaligen Bauernhöfen aus der Barockzeit über Einfamilienhäuser und genossenschaftlichem Siedlungswohnungsbau der 1920er/30er Jahre bis hin zu neuen Wohnbauten in kleinerem Umfang aus Zeiten nach der Wiedervereinigung. In Dresden-Reick befand sich bis Sommer 2017 das zweithöchste Bauwerk Dresdens, der 220 Meter hohe Kamin des Heizkraftwerks, welcher vollständig zurückgebaut wurde. Reick ist vorrangig ein Wohn- und im geringeren Umfang ein Gewerbegebiet. Ein bedeutendes Industriedenkmal ist die von Erlwein miterrichtete Gasanstalt Dresden- Reick, in der heute das von Asisi geschaffene Panometer Dresden untergebracht ist. Zudem gibt es mit dem IHK-Bildungszentrum in der Mügelner Straße 40 einen Industriestandort eines ehemaligen KZ-Außenlagers für die Zeiss Ikon AG. Linien des öffentlichen Nahverkehrs sind die Straßenbahnlinien 9 und 13 (Cäcilienstraße – Altreick), die Buslinien 65 (Altreick – Bahnhof Reick), 66 (Spitzwegstraße – Tornaer Straße), 64 (Hülße-Gymnasium – Bahnhof Reick), 87 (Spitzwegstraße – Bahnhof Reick) der DVB und die S-Bahn S1 (Bahnhof Reick).

Zum Objekt

Die sehr schöne & helle 2-Zimmer-Wohnung mit verglaster Loggia und Fenster zum Öffnen befindet sich bequem im Hochparterre eines kernsanierten Altbau-Mehrfamilienhauses mit Denkmalschutz. Das Haus wurde ca. im Jahr 1920 hochwertig und massiv errichtet und ca. im Jahr 1994 kernsaniert. Der Grundriss der Wohnung ist attraktiv, funktional und zweckmäßig. Über den Flur gelangt man in alle Räume, u. a. in das Badezimmer mit Wanne & Waschmaschinenanschluss, in das Schlafzimmer, in das Wohnzimmer und in die geräumige Küche mit Platz zum Essen sowie von hier auf die verglaste Loggia mit herrlichem Blick auf den grünen Dohnaer Platz. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße mit einem parkähnlich angelegten Platz (Dohnaer Platz) inmitten der denkmalgeschützten Wohnanlage, unweit vom Zentrum entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarf, der ÖPNV, als auch Freizeitmöglichkeiten & Arztpraxen befinden sich fußläufig. Mit dem ÖPNV (Bus & Straßenbahn) gelangt man ohne Umsteigen in ca. 15 Min. direkt in das Stadtzentrum.

Besonderheiten

• attraktive & nachgefragte 2-Raum-Wohnung
• verglastes Loggia mit Fenster zum Öffnen
• guter & gepflegter Zustand
• kernsaniertes Altbau-Mehrfamilienhaus
• Kulturdenkmal / Denkmalschutzobjekt
• geräumige Küche mit Platz zum Essen

- separate Wohn- & Schlafzimmer
- Bad mit Wanne & Waschmaschinenanschluss
- bequem im Hochparterre gelegen + extra Kelleraum
- grüne, attraktive & nachgefragte Lage!
- sehr gute ÖPNV-Anbindung!

IMMOBILIEN
Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11