



IMMOBILIEN

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



Am großen Garten Dresden

Kaufpreis:
113.339 EUR

PLZ 01277

Baujahr 1999

Objektart Bestand



Objektinformationen

Standort	01277 Dresden - Winterbergstraße 39-39a
Fläche	48,55 m ²
Bestandsrendite	ca. 4,15 %

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		113.339 EUR
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	4.046,20 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	1.133,39 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	3.966,87 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	566,70 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	9.713,15 EUR
Gesamtkosten:		123.052,15 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

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





Beschreibung

Bei dem angebotenen Objekt in diesem Exposé handelt es sich um ein 1999 fertig gestelltes Neubau-Ensemble in gehobener, ruhiger und zentrumsnaher Lage. Das Objekt befindet sich in der „Winterbergstraße 39-39a“ in Dresden (Gruna), nur wenige Fußminuten vom Großen Garten. Die öffentlichen Nahverkehrsmittel sind innerhalb von 1-5 Gehminuten erreichbar. In näherer Umgebung befindet sich ebenfalls eine S-Bahn-Station. Rund um das Objekt liegen Sport- und Spielplätze, Schulen, Kindertageseinrichtungen sowie ein Ärztehaus mit Apotheke, Tankstellen und Lebensmittelmärkte. Das Stadtzentrum ist in ca. 5 Autominuten erreichbar.

In dem Mehrfamilienhaus stehen 11 Eigentumswohnungen in den Größen 48,55 qm bis 96,62 qm zum Verkauf. Die attraktiv geschnittenen Wohnungen gliedern sich dabei in sieben 2-Raum-Wohnungen, drei 3-Raum-Wohnungen und eine 4-Raum-Wohnung. Jeder Wohnung ist ein eigenes Kellerbeteil zugeordnet. Die Wohnungen sind zeitgemäß und marktgerecht ausgestattet.

- moderne, gepflegte Wohnanlage
- langjährige Mietverhältnisse
- attraktive Bestandsrendite bis ca. 4,15%
- ebenerdige Kellerräume und Stellplätze
- beliebte Wohnlage am großen Garten

Die Maisonette-Wohnungen im Erdgeschoss und Souterrain verfügen jeweils über einen Balkon und/oder eine Loggia. Die Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss verfügen ebenfalls jeweils über einen, teilweise sogar zwei, Balkon/e und/oder eine Loggia. Zu den Wohnungen im Erdgeschoss gehört jeweils ein Gartenanteil. Jeder Wohnung ist ein Stellplatz (Doppelparker) zugeteilt.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11