



IMMOBILIEN

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



Bahnhofstrasse Dresden

Kaufpreis ab:
167.500 EUR

PLZ 01259

Baujahr 1996

Objektart Neubau



Objektinformationen

Standort	Dresden
Fläche	ca. 65,90 m ²
Wohnungssanierung	2019
Mietrendite	4,10 %

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		167.500 EUR
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	5.979,75 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	1.675,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	5.862,50 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	837,50 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	14.354,75 EUR
Gesamtkosten:		181.854,75 EUR

* 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

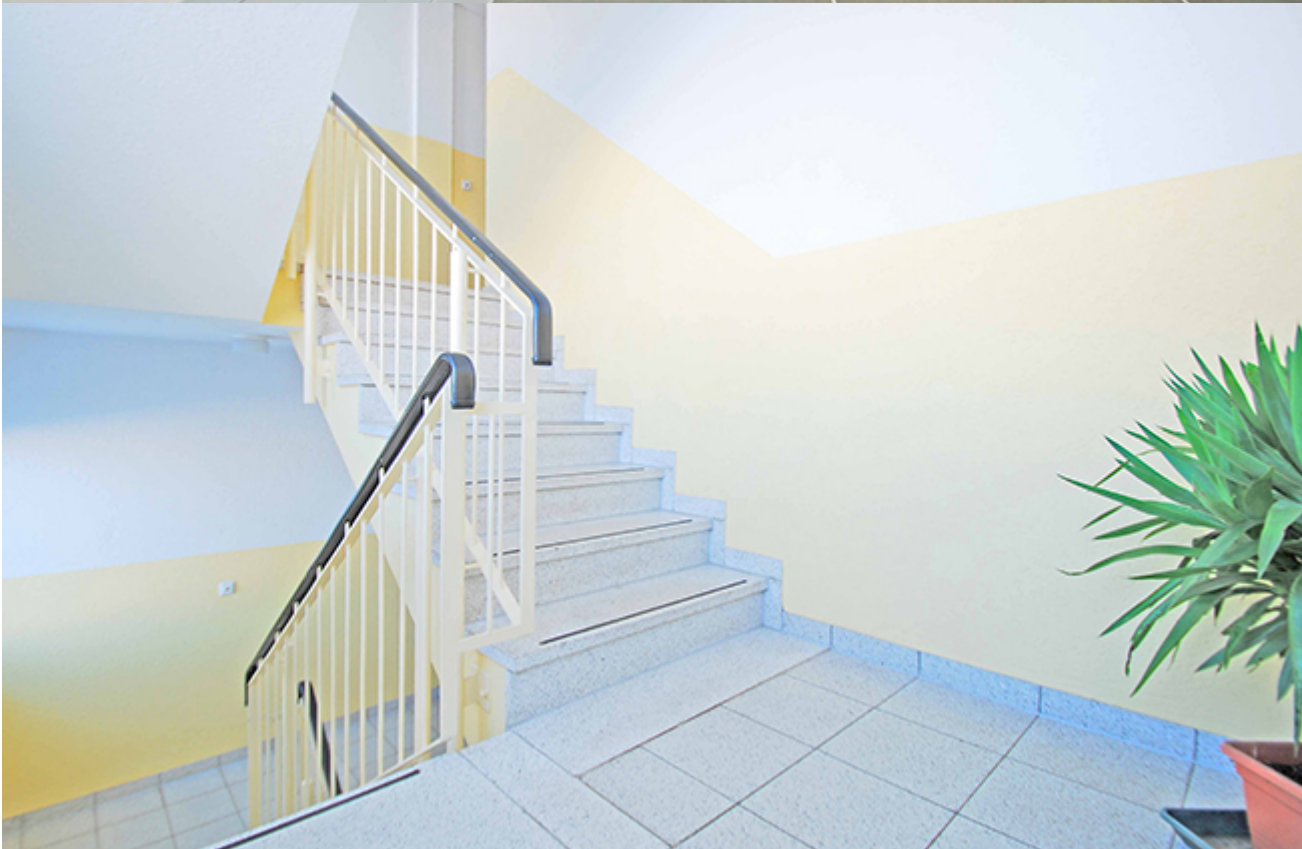
Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





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





Beschreibung

Die neu & hochwertig sanierte, attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (3. Obergeschoss) eines viergeschossigen, hochwertigen Neubau-Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1996. Das Mehrfamilienhaus ist mit einer Tiefgarage ausgestattet. Die Wohnung ist ruhig mit Blick zu den nördlichen Elbhängen und Fernblick bis in das Elbsandsteingebirge gelegen. Die Wohnung bietet eine zweckmäßigen, funktionalen Grundriss. Über den Flur gelangt man in alle Räume. In das Badezimmer mit Wanne, Duschtrennwand und Waschmaschinenanschluss, in die Küche mit Fenster und neuer Einbauküche nach Maß, in den Abstellraum innerhalb der Wohnung, in das Schlafzimmer mit Blick und in das helle Wohnzimmer mit Dachgaube. Zur Wohnung gehört ein komfortabler Tiefgarageneinzelstellplatz. Das Gesamtobjekt ist sehr gepflegt. Das Gebäude zeichnet sich durch einen sehr niedrigen Energieverbrauchskennwert ab, wodurch die Nebenkosten für die Mieter gering gehalten werden können und die Kaltmiete für Eigentümer renditestark kalkuliert werden kann. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, ein Fitnessstudio, der ÖPNV, etc. befinden sich fußläufig.

- helle, attraktive 2-Raum-Wohnung
- Wohnzimmer mit Dachgaube
- Bad mit Wanne & Duschtrennwand & WMA
- Küche mit Fenster & neuer Einbauküche
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- hochwertiger Neubau aus ca. 1996
- extra Abstellraum in der Wohnung
- extra Kellerraum
- Tiefgaragen-Einzelstellplatz
- sehr 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