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

Bahnhofstrasse Dresden

Kaufpreis:
167.500 EUR

PLZ	01259
Baujahr	1996
Objektart	Neubau

Objektinformationen

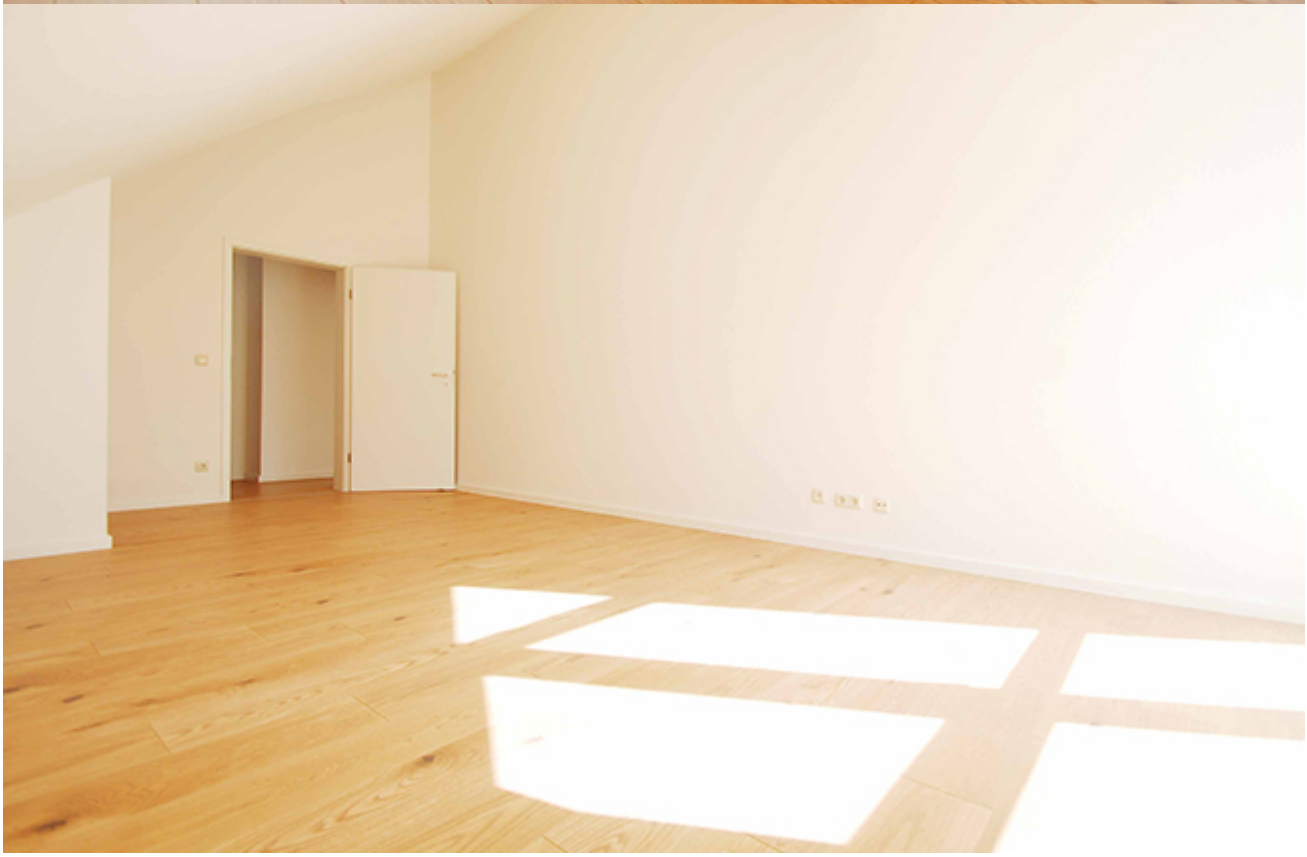
Standort	Dresden
Fläche	ca. 65,90 m2
Wohnungssanierung	2019
Mietrendite	4,10 %

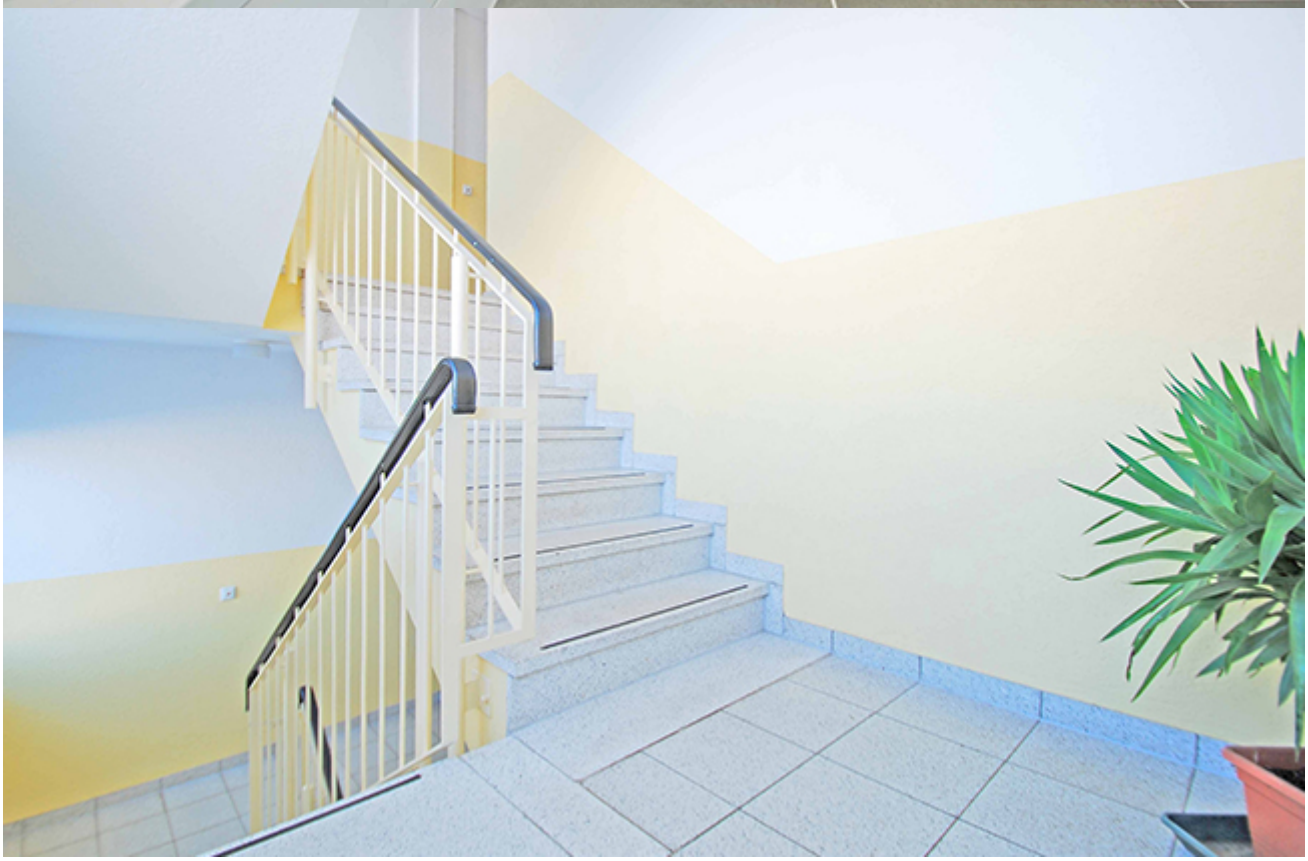
Gesamte Anschaffungskosten:

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.





Ausfahrt

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 ausgesattet. Die Wohnung ist ruhig mit Blick zu den nördlichen Elbhängen und Fernblick bis in das Elbsandsteingebirge gelegen. Die Wohnung bietet einen Objektbeschreibung 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 geplegt. Das Gebäude zeichnet sich durch einen sehr niedrigen Energieverbauchskennwert ab, wodurch die Nebenkosten für die Mieter gering gehalten werden können und die Kaltmiete für Eigentrmer 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!!!

Kontaktieren Sie mich direkt

Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11