Herweghstraße Dresden

Kaufpreis ab:
1.257.000 EUR

PLZ	01157
Baujahr	1905
Objektart	Bestand

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

Objektinformationen

Standort	01157 Dresden - Herweghstr. 1
Grundstücksfläche	930 m2
Fläche	628,53 m2

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten

Kaufpreis:		**1.257.000 EUR**
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	44.874,90 EUR
Notarkosten:	1,00 %	12.570,00 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	43.995,00 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	6.285,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	**107.724,90 EUR**
Gesamtkosten:		**1.364.724,90 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.

Beschreibung

- Mehrfamilienhaus mit 9 Wohneinheiten in Dresden Briesnitz, komplett vermietet
- Ausstattung: Teilweise Balkone, Badewanne, Parkett, Bad gefliest
- Baujahr: 1905, Komplettsanierung: 1995
- Terrassen, Loggien oder Balkone für nahezu alle Wohnungen
- Grundstück: 930 qm, Wohnfläche: (IST) 628,53 qm, (SOLL) 728,53 qm
- Kaltmiete: 5,12 EUR bis 6,10 EUR
- Kaltmiete pro Jahr: (IST) 40.879,32, (SOLL) 57.421,68
- Kaufpreis 1.257.000,00 EUR

Das Objekt befindet sich in Briesnitz, einem Stadtteil westlich des Stadtzentrums, nur 4 km von selbigen entfernt. Dieser Stadtteil ist bei der Bevölkerung, vor allem wegen seiner Ruhe, dem gepflegten Umfeld, der guten Verkehrsanbindung sowie der Nähe zur Natur, sehr beliebt.

Die Herweghstraße ist als ruhige Anliegerstraße zu bezeichnen. Den Bewohnern sowie deren Besuchern stehen an beiden Seiten der Straße sowie in den benachbarten Anliegerstraßen PKW Stellplätze zur Verfügung. Die Umgebung des Hauses bietet einen ansprechenden Mix aus gepflegten Mehrfamilienhäusern, Gartensiedlungen, Gärtnereien und zahlreichen Grünflächen.

Briesnitz profitiert von der Nähe zur Elbe sowie dem beliebten Zschonergrund. Der Zschonergrund ist ein weitläufiges Landschaftsschutzgebiet welches seit 2015 das wieder eröffnete Natur- sowie Freibad beherbergt. Diese Ruhe und Nähe zur Natur schließt aber eine gute Verkehrsanbindung nicht aus. Der Stadtteil profitiert von der sehr guten Erreichbarkeit der Autobahn sowie der damit einhergehenden guten Erreichbarkeit des Flughafens.
Weniger als 5 Gehminuten vom Objekt entfernt, befindet sich zwei Haltestellen des ÖPNV, die von drei Linien der Dresdner Verkehrsbetriebe angefahren wird. Von hier aus lässt sich sowohl der Bahnhof Mitte als Verkehrsknotenpunkt in knapp 12 Minuten und das Stadtzentrum in weniger als 20 Minuten ohne Umsteigen erreichen.

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

Kontaktieren Sie mich direkt

Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11