



**IMMOBILIEN**

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



## Cauerstraße Dresden

**Kaufpreis:**  
**106.322 EUR**

**PLZ**        01217

**Baujahr**   1937

**Objektart**   Bestand



## Objektinformationen

Fläche	48,16 m <sup>2</sup>
Kernsanierung	1998
Bestandsrendite	4,28%

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>106.322 EUR</b>
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	3.795,70 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	1.063,22 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	3.721,27 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	531,61 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,57 %</b>	<b>9.111,80 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>115.433,80 EUR</b>

\* 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 1937 erbautes und 1998 kernsaniertes Wohngebäude in sehr guter, zentrum- und universitätsnaher Lage. Das Objekt befindet sich in der „Cauerstraße 3“ in Dresden (Strehlen).

In dem Mehrfamilienhaus stehen 5 Eigentumswohnungen in den Größen 48,16 qm bis 81,15 qm zum Verkauf. Die großzügig und attraktiv geschnittenen Wohnungen gliedern sich dabei in drei 3-Raum-Wohnungen und zwei 2-Raum-Wohnungen. Jeder Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil zugeordnet. Die Wohnungen sind zeitgemäß und marktgerecht ausgestattet. Mit Ausnahme der beiden Dachgeschosswohnungen verfügen alle Wohnungen über einen Balkon bzw. im Erdgeschoss über eine Terasse. Alle Mieter der Wohnungen können den Garten des Grundstücks nutzen. Vier der fünf Wohnungen ist ein Außenstellplatz direkt auf dem Grundstück zugeordnet. Die Stellplätze sind teilweise fremdvermietet. Auf dem Grundstück befinden sich Gemeinschaftsflächen, wie beispielsweise einem Wäschetrockenplatz.

- Bestandsrendite bis zu 4,28%
- Stellflächen und Garagenplätze
- sehr gute Lage
- gepflegtes Wohnensemble



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11