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



Lessingstraße Freital

Kaufpreis ab:
94.100 EUR

PLZ	01705
Baujahr	1906
Objektart	Denkmal / ETW

Objektinformationen

Standort	Dresden Freital
Fläche	ca. 47,12 m2
Wohnungssanierung	2019
Mietrendite	4,80 %

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten



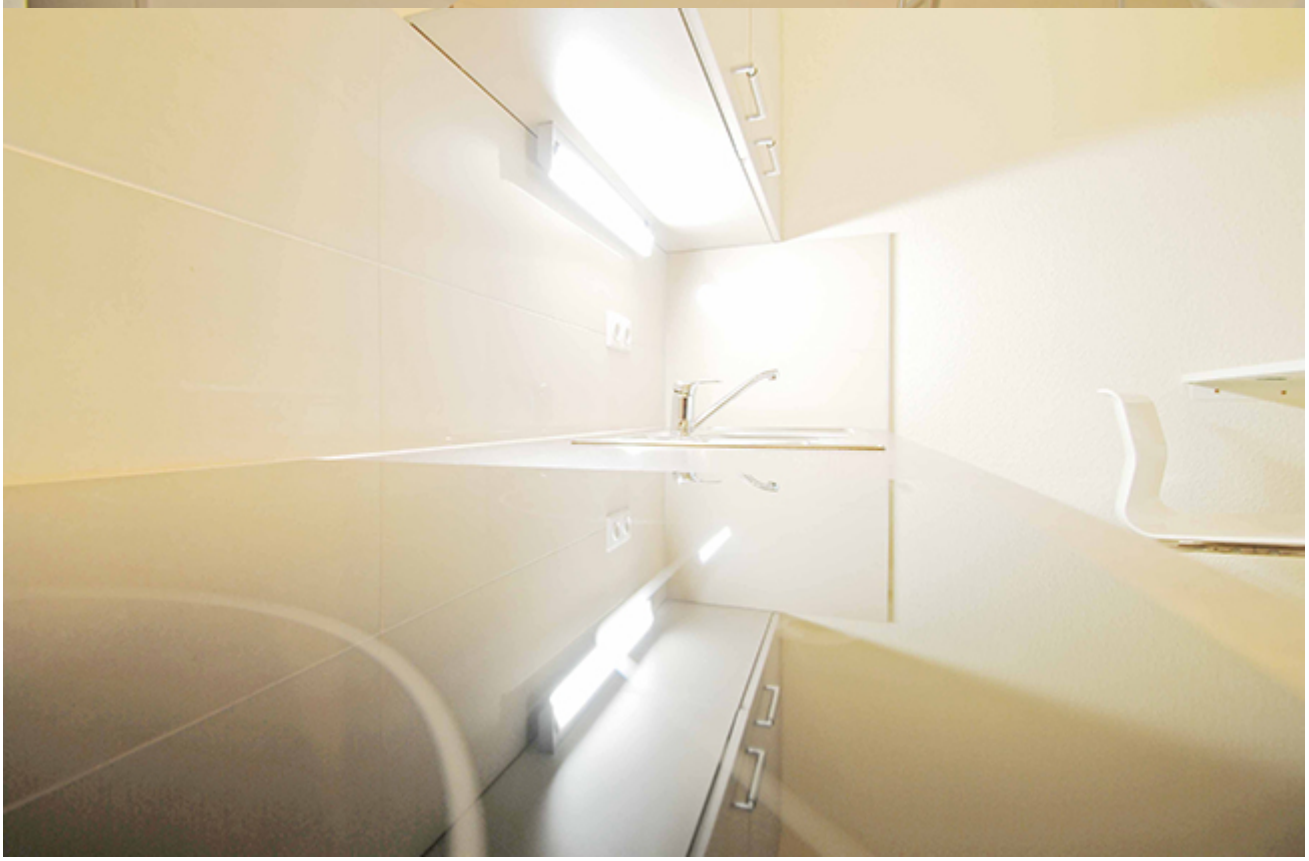
Kaufpreis:		**94.100 EUR**
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	3.359,37 EUR
Notarkosten:	1,00 %	941,00 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	3.293,50 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	470,50 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	**8.064,37 EUR**
Gesamtkosten:		**102.164,37 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.

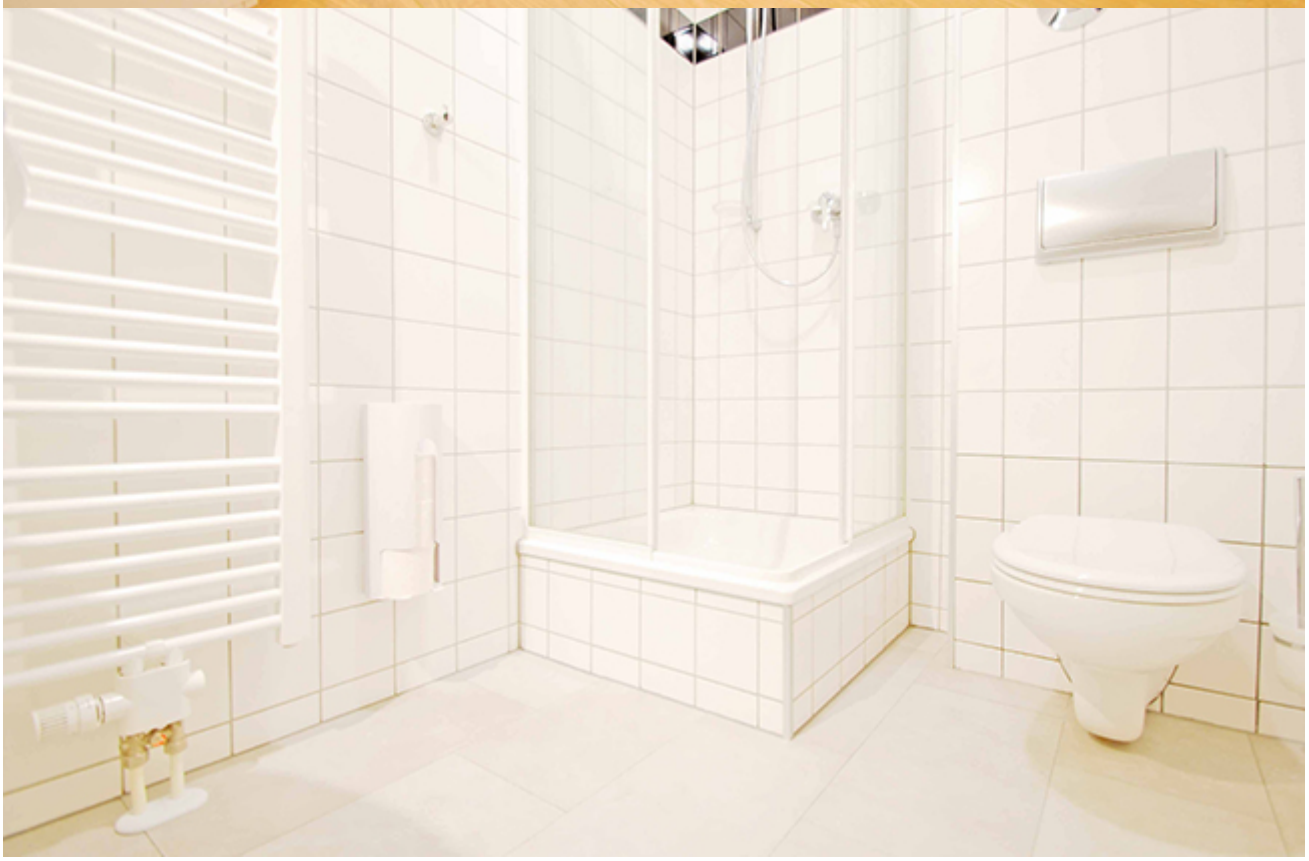




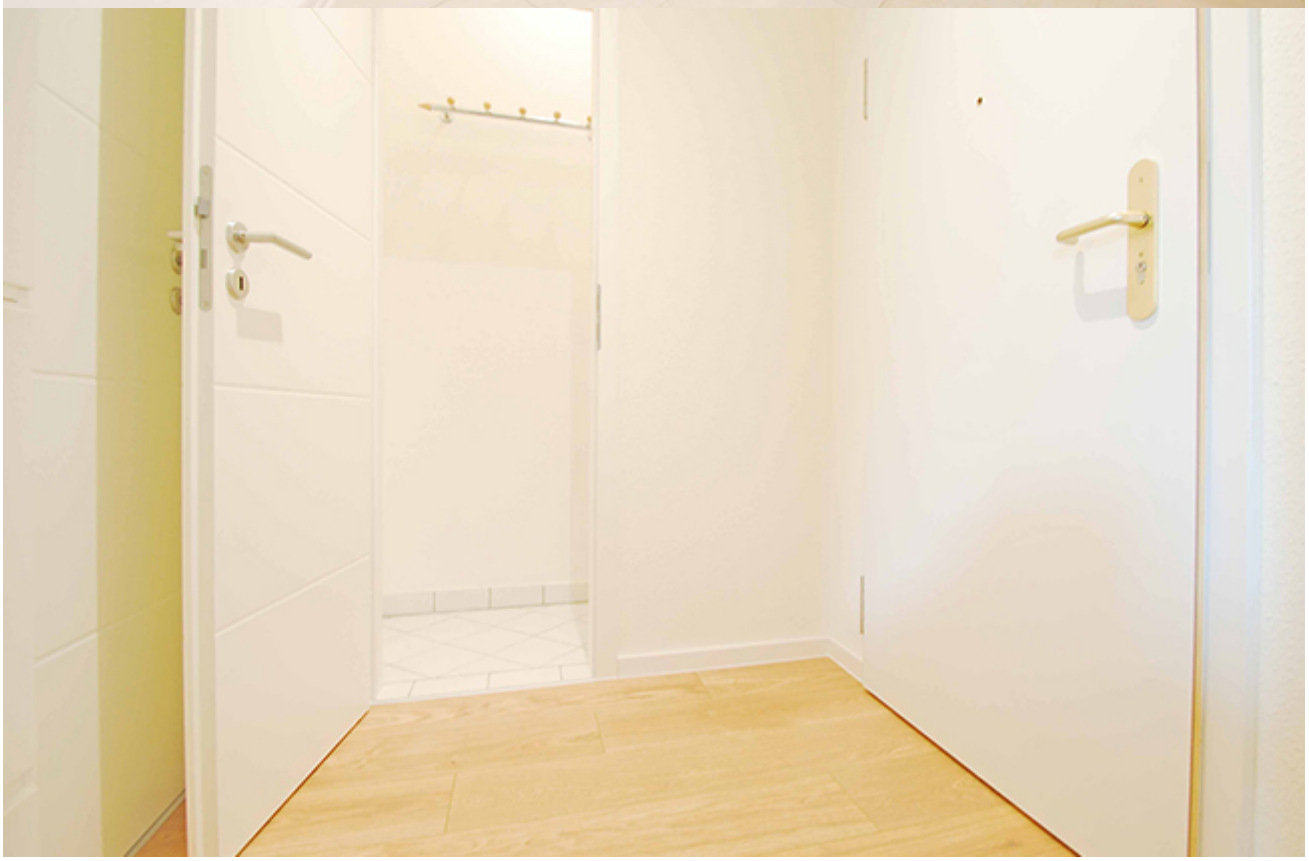























1916/17





Beschreibung

Das Gesamtobjekt wurde im Jahr 1906 errichtet, im Jahr 2000 umfassend saniert und hat dennoch den Charm seiner Herkunft nicht verloren. Die 1,5-Raum-Wohnung im 2. Obergeschoss (mit Fahrstuhl) wurde neu & hochwertig saniert und modern möbliert. Sie zeichnet sich für ihre Größe mit einem guten Schnitt aus. Das Wohnzimmer mit angrenzender Küche bietet viel Licht und einen direkten Objektbeschreibung Zugang zum Balkon mit Blick auf die Weißeritz und den grünen Innenhof des Gesamtensembles. Das Badezimmer ist funktional und in einem modernen Design gefliest, hier befindet sich auch der Waschmaschinenanschluss. In der Wohnung gibt es einen extra Abstellraum. Die Küche wurde mit einer neuen Einbauküche nach Maß ausgestattet. Das Objekt befindet sich in ruhiger & grüner Lage. Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine ÖPNVAnbindung sowie Freizeitmöglichkeiten, eine Schule und Kindergärten befinden sich fußläufig. Der nächstgelegende Bahnhof in Richtung Dresden ist ebenfalls fußläufig gelegen. Von hier gelangt man ohne Umsteigen in ca. 12 Minuten Fahrzeit direkt in das Stadtzentrum Dresdens.

- hochwertige 1,5-Raum-Wohnung
- 1. Obergeschoss mit Fahrstuhl
- neu & moderne Möblierung
- neue Einbauküche nach Maß
- extra Abstellraum innerhalb der Wohnung
- West-Balkon zum Innenhof
- PKW-Stellplatz
- Waschmaschinenanschluss in der WE
- hochwertiger, gepflegter Altbau mit Denkmalschutz

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11