



**IMMOBILIEN**

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



## 4 Zimmer DG-Wohnung Freital

**Kaufpreis ab:**  
**146.400 EUR**

**PLZ**        01705

**Baujahr**    1999







**Objektart**   Bestand



## Objektinformationen

Standort	Dresden
Fläche	ca. 87,36 m <sup>2</sup>
Mietrendite	4,50 %

## Gesamte Anschaffungskosten:

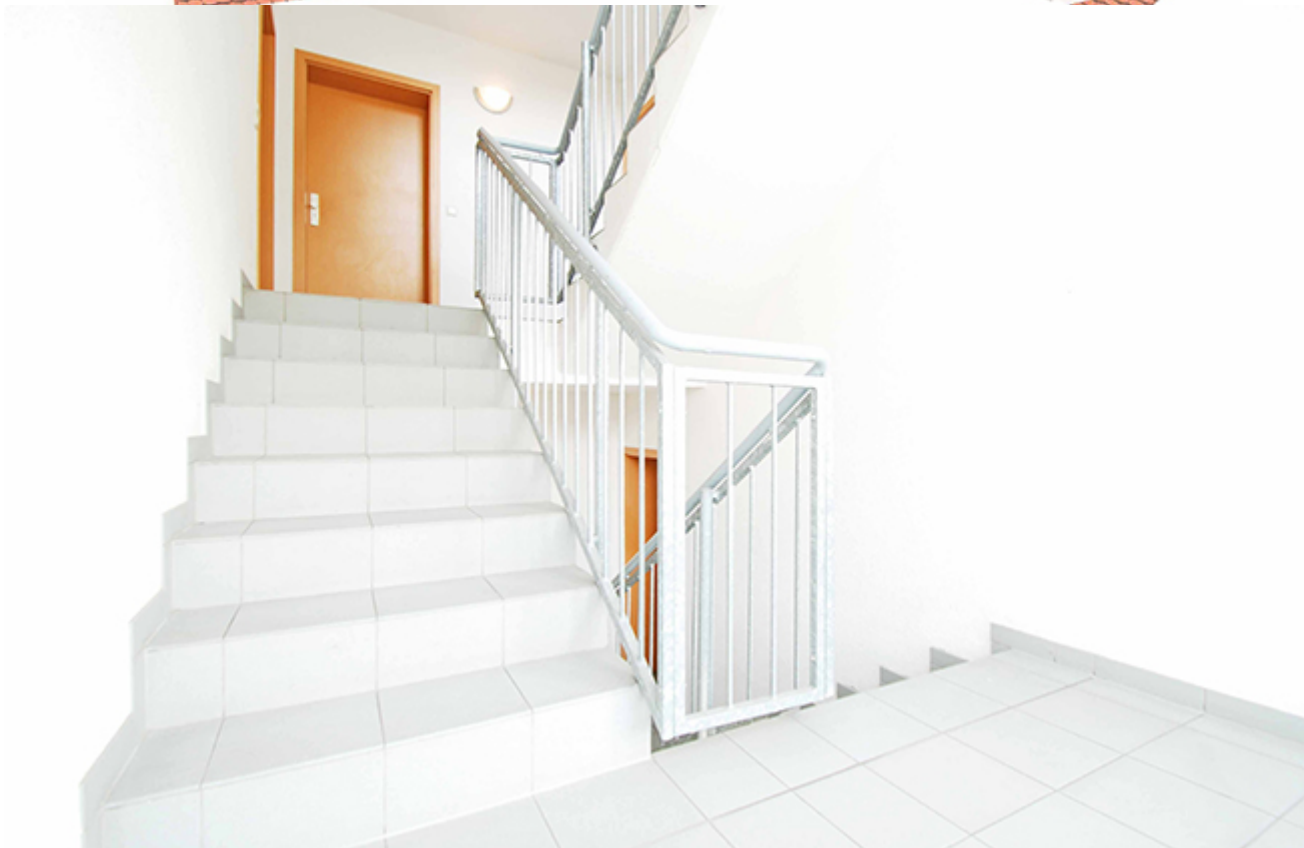
Kaufpreis		Nebenkosten
		
 Kaufpreis:		<b>146.400 EUR</b>
 Maklerprovision (brutto):	3,57 %	5.226,48 EUR
 Notarkosten:	1,00 %	1.464,00 EUR
 Grunderwerbsteuer:	3,50 %	5.124,00 EUR
 Grundbucheintrag:	0,50 %	732,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:		<b>12.546,48 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>158.946,48 EUR</b>

\* 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







# IMMOBILIEN

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







## Beschreibung

Die attraktive und von den Mietern gepflegte 4-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung befindet sich im 2. OG in einem schönen Neubau- Mehrfamilienhauses mit dem Baujahr um circa 1999. Das Gebäude besticht durch eine hochwertige und massive Bauweise, welche für die Jahre der Errichtung typisch gewesen ist. Das Gebäude besteht aus insgesamt vier Etagen (Keller, Hochparterre, 1. Obergeschoss, Dachgeschoss (2. OG)). Der Treppen- Objektbeschreibung aufgang ist komplett verglast. Im hinteren Teil des Grundstückes befindet sich eine Gartengemeinschaftsfläche als auch einige PKW Stellplätze. Von der Wohnung genießt man den Blick ins Grüne umgeben von Feldern, Wiesen, Hügeln und Wäldern. Das Gebäude ist zu 100 % vermietet. Die Mieter bezeichnen die Lage als ruhig und gut gelegen, da man mit den öffentlichen Verkehrsmitteln leicht in das Stadtzentrum Dresdens (nur ca. 15 Min.!!!) und fußläufig in das Zentrum Freital's gelangt. Der Grundriss der Wohnung ist sehr zweckmäßig und zugleich funktional. Die Wohnung ist schön hell und mit Dachgauben ausgestattet. Die Wohn- und Schlafzimmer sind getrennt voneinander. Das Badezimmer ist mit einer Wanne & einer Dusche ausgestattet. Geschäfte des täglichen Bedarfs als auch Ärzte und der ÖPNV befinden sich allesamt fußläufig vom Objekt.

- moderne 4-Raum-Wohnung im Dachgeschoss (nur 2. OG)
- schöner Blick in Richtung Westen – Süden – Osten
- guter & gepflegter Zustand!
- extra Küche mit Fenster & Platz zum Essen
- getrennte Wohn- & Schlafräume
- Laminatfußboden
- Bad mit Dusche & Wanne & WMA
- extra Kellerraum
- sehr gepflegtes Neubau-Mehrfamilienhaus
- ruhige, grüne & freundliche Nachbarschaft
- PKW-Stellplatz
- 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