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



Marburger Dresden

Kaufpreis ab:
117.100 EUR

PLZ	01279
Baujahr	1925
Objektart	ETW

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

Objektinformationen

Standort	Dresden
Fläche	ca. 43,50 m2

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten



Kaufpreis:		**117.100 EUR**
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	4.180,47 EUR
Notarkosten:	1,00 %	1.171,00 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	4.098,50 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	585,50 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	**10.035,47 EUR**
Gesamtkosten:		**127.135,47 EUR**

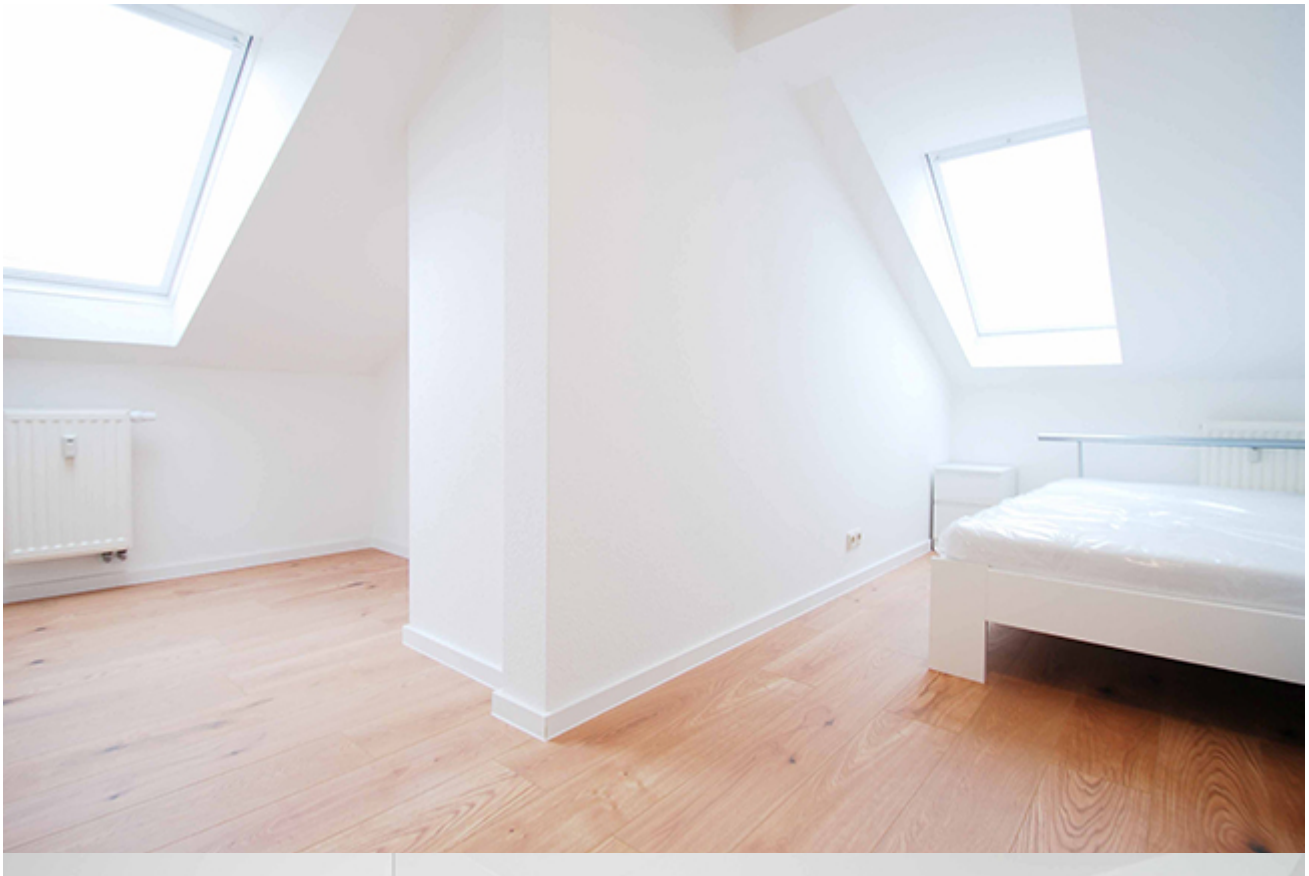
* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.

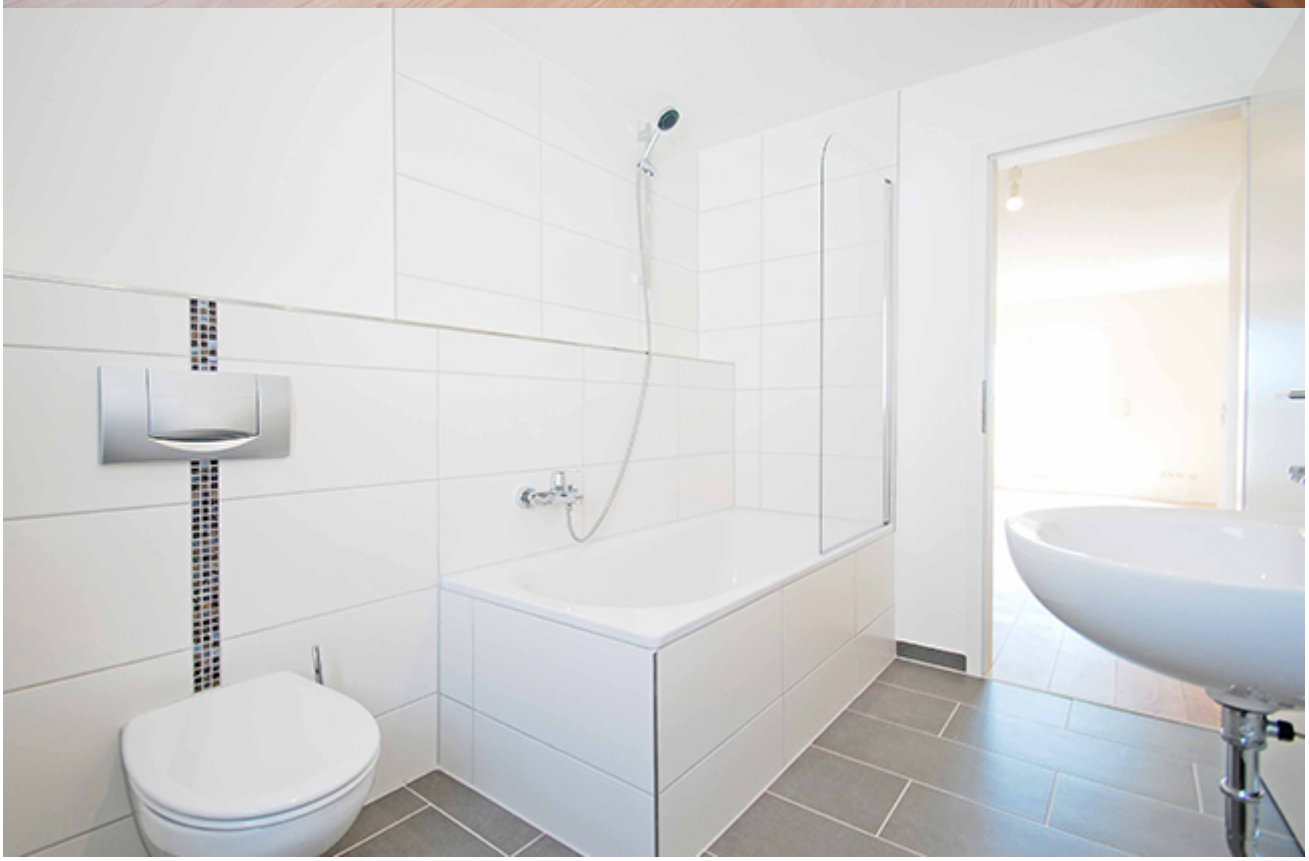




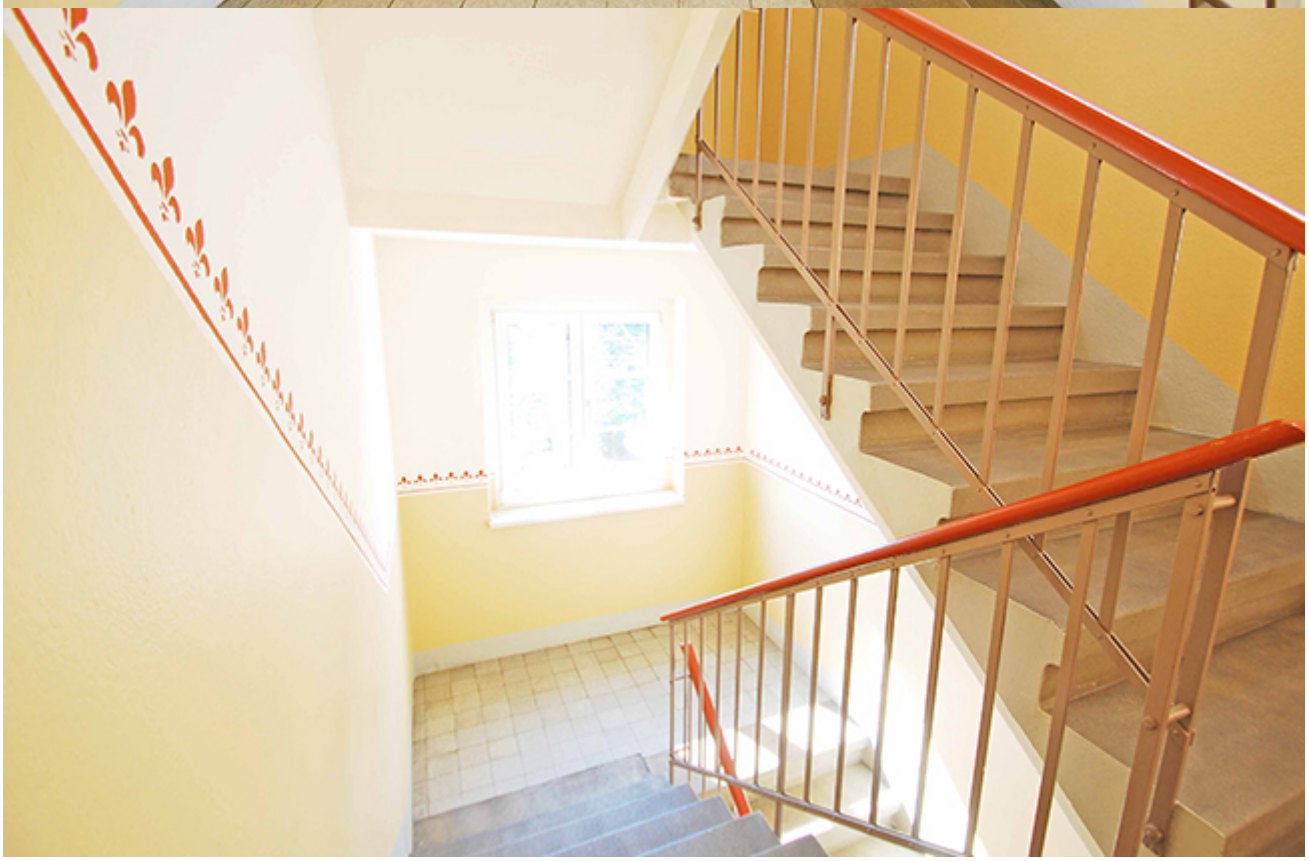












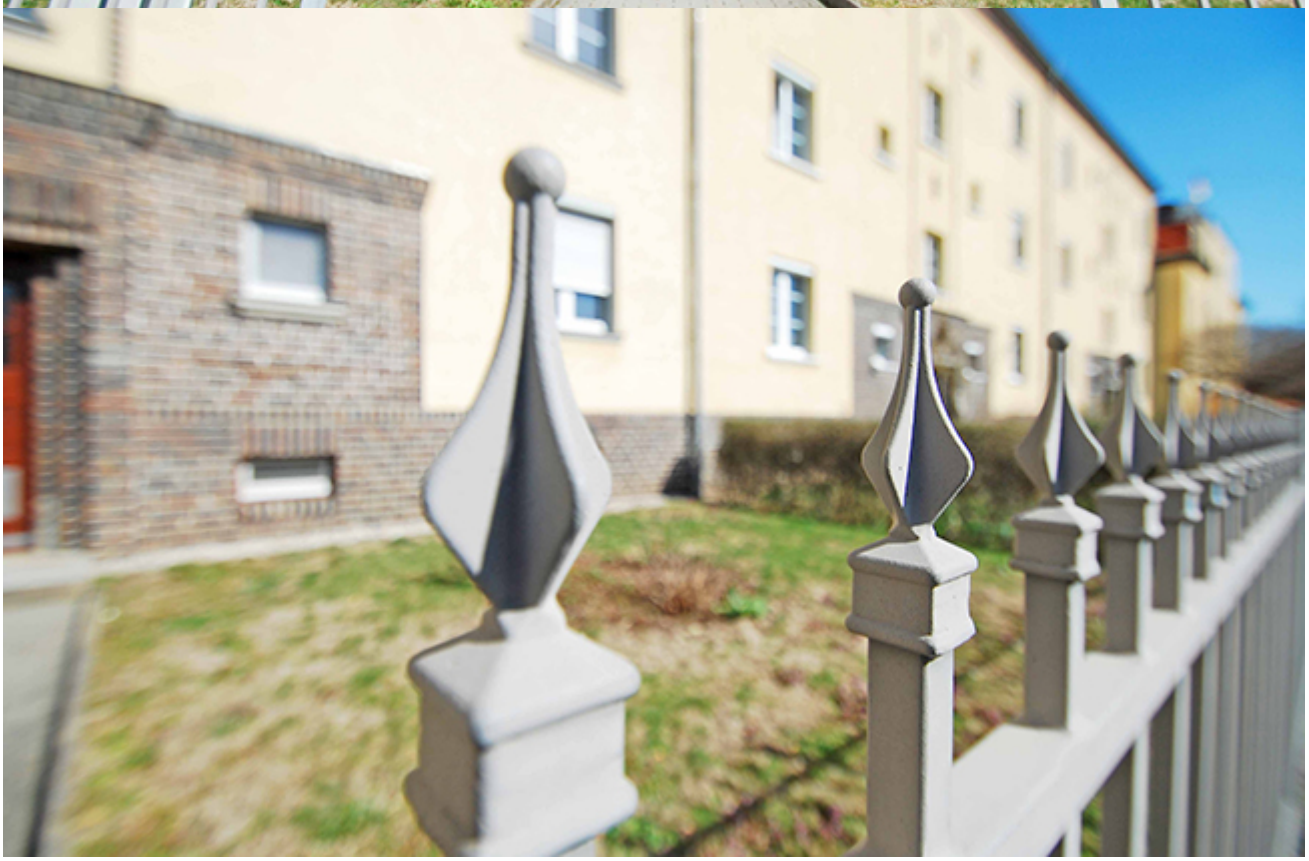



Gustav-Hartmann-Str.




















Marburger Str.



Beschreibung

Die attraktive 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (3. Obergeschoss) eines kernsanierten Altbau-Mehrfamilienhauses mit dem Baujahr um circa 1925. Das Gebäude besticht durch eine hochwertige und massive Bauweise, welche für die Jahre der Errichtung typisch gewesen ist. Das Gebäude besteht aus insgesamt fünf Etagen (Keller, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss Objektbeschreibung und Dachgeschoss). Das Gebäude ist teilweise verklinkert. Direkt umliegend ist man im Grünen. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Kleingartenanlage. Das Gebäde ist zu 100 % vermietet. Die Mieter bezeichnen die Lage als ruhig und gut gelegen, da man mit den öffentlichen Verkehrsmitteln leicht in das Stadtzentrum gelangt. Die Wohnung ist komplett neu saniert & neu möbliert! Der Grundriss ist zweckmäßig und zugleich attraktiv geschnitten. Die Wohnung ist u. a. mit einem Gäste- WC und einem Abstellraum ausgestattet. Das Badezimmer ist mit einem Fenster, Wanne & einem WMA und die Küche mit Fenster ist mit einer neuen Einbauküche nach Maß mit allen Geräten ausgestattet. Geschäfte des täglichen Bedarfs als auch eine ÖPNV-Anbindung befinden sich fußläufig vom Objekt.

- helle 1-Raum-Wohnung im Dachgeschoss
- neu & hochwertig saniert!!!
- Gäste-WC & Abstellraum in Wohnung
- neu & modern möbliert!
- Fernblick über Dresden
- Bad mit Fenster, Wanne & Duschtrennwand
- hochwertige neue Einbauküche nach Maß
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- attraktive & grüne Wohnlage!
- sehr niedriger Energiekennwert!

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11