



**IMMOBILIEN**

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



## Marburger Dresden

**Kaufpreis:**  
**117.100 EUR**

**PLZ** 01279

**Baujahr** 1925

**Objektart** ETW



## Objektinformationen

Standort Dresden

Fläche ca. 43,50 m<sup>2</sup>

### Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>117.100 EUR</b>
■ 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
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,57 %</b>	<b>10.035,47 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>127.135,47 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





# 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 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 verklindert. Direkt umliegend ist man im Grünen. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Kleingartenanlage. 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 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!



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11