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

Österreicher #1 Dresden

Kaufpreis:
124.600 EUR

PLZ	01127
Baujahr	1995
Objektart	ETW

Objektinformationen

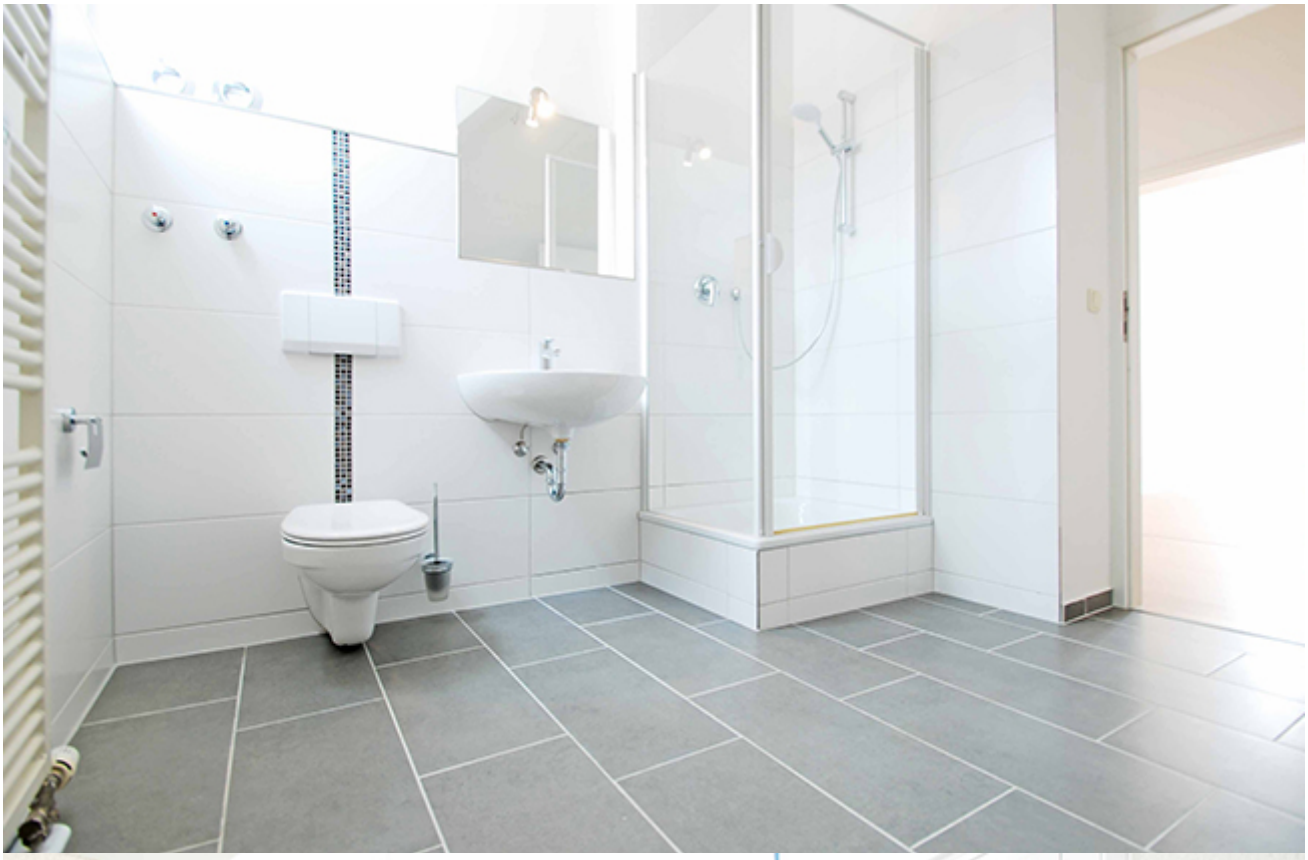
Standort	Dresden
Fläche	ca. 45,44 m2

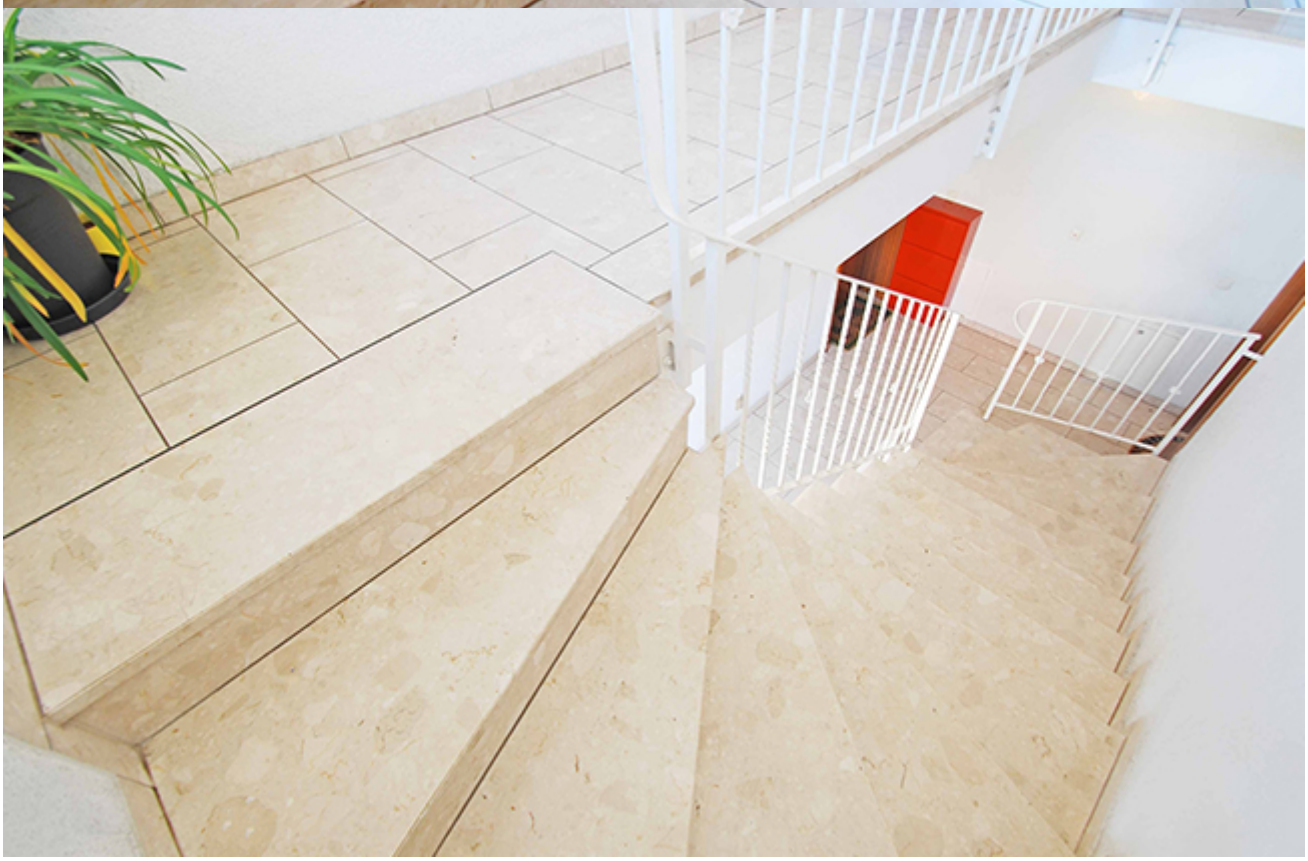
Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis — Nebenkosten

Kaufpreis:		**124.600 EUR**
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	4.448,22 EUR
Notarkosten:	1,00 %	1.246,00 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	4.361,00 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	623,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	**10.678,22 EUR**
Gesamtkosten:		**135.278,22 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.





toom

Beschreibung

Die sehr attraktive 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (2. Obergeschoss) eines viergeschossigen, hochwertig gebauten Neubau-Mehrfamilienhauses. Der Grundriss der mit Außenjalousien ausgestatteten Wohnung ist funktional und sehr zweckmäßig angelegt. Über den Flur gelangt man in das Schlafzimmer und das Badezimmer mit Fenster, Dusche, Waschmaschinenenan- Objektbeschreibung schluss & Handtuchheizer, in einen zweiten kleinen Flur als z. B. Arbeitszimmer nutzbar und in die separate Küche mit Fenster und neuer EBK nach Maß, sowie in das helle, großzügige Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern und Süd-Balkon und Blick ins Grüne. Hinter dem Haus befindet sich ein zur Wohnung zugeordneter PKW-Stellplatz (hoher Komfort für Bewohner der Mikrolage!). Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Das Objekt befindet sich in einem ruhigen, von schönen Neubauten umgebenen Grundstück in zweiter Reihe unweit vom Zentrum entfernt ist. Die Oschatzer Straße ist eine ruhige Anliegerstraße mit vielen Bäumen. Man gelangt in wenigen Minuten in das Stadtzentrum. Geschäfte des täglichen Bedarf, als auch Freizeitmöglichkeiten & Arztpraxen befinden sich fußläufig.

• komfortable 2,5-Raum-Wohnung mit Süd-Balkon
• neu & hochwertig saniert
• separate Küche mit Fenster
• neue Einbauküche mit E-Geräten
• Bad mit Fenster, Dusche und WMA
• Außenjalousien & PKW-Stellplatz
• schöner grüner Innenhof mit Gemeinschaftsfläche
• Neubau-Mehrfamilienhaus in sehr gutem Zustand
• zentrale, sehr nachgefragte Lage
• niedriger Energiekennwert
• extra Kellerraum

Kontaktieren Sie mich direkt

Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11