



**IMMOBILIEN**

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



## Österreicher #3 Dresden

**Kaufpreis ab:**  
**110.200 EUR**

**PLZ** 01279

**Baujahr** 1995

**Objektart** ETW



## Objektinformationen

Standort Dresden  
Fläche ca. 38,80

### Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>110.200 EUR</b>
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	3.934,14 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	1.102,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	3.857,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	551,00 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,57 %</b>	<b>9.444,14 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>119.644,14 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





## Beschreibung

Die sehr attraktive Ein-Raum-Wohnung wurde komplett neu & hochwertig saniert. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (3. OG) eines im Jahre ca. 1995 errichteten Neubau-Mehrfamilienhauses. Das Gebäude ist mit einer Tiefgarage und Abstellräumen unterkellert. Stahlbetondecken und eine Außenwandwärmmedämmung sind Merkmale des Objektbeschreibung Gebäudes. Die Wohnung mit Balkon ist mit herrlichem Blick ins Grüne in Richtung Süden gerichtet. Die Wohnung bietet einen zweckmäßigen und auch funktionalen Grundriss. Über den Flur gelangt man in das Badezimmer mit Fenster und Wanne sowie in den neu möblierten Wohnraum mit Zugang zum Balkon und mit offener Küche mit Fenster, ausgestattet mit einer neuen Einbauküche nach Maß. Im hinteren Teil des Gebäudes befindet sich eine Rasen-Gemeinschaftsfläche zum Grillen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, der ÖPNV, Apotheken, Ärzte und Freizeitmöglichkeiten befindet sich allesamt fußläufig. Mit der Straßenbahn gelangt man ohne Umsteigen in ca. 20 Min. in das Stadtzentrum.

- sehr attraktive 1-Raum-Dachgeschoss-Wohnung
- neu & hochwertig saniert & Außenjalousien
- neu möbliert & neue Einbauküche nach Maß
- schöner Süd-Balkon mit Fernblick & Blick ins Grüne
- hochwertiger Neubau aus 1995
- offene Küche mit Fenster
- Bad mit Fenster & Wanne & Handtuchheizer
- Tiefgaragenstellplatz
- Außenwandwärmmedämmung
- sehr gute Verkehrsanbindung (ÖPNV)
- in wenigen Fußminuten zur Elbe als Naherholung
- ruhige, grüne, attraktive Lage



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11