



IMMOBILIEN

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



Priessnitzau Dresden

Kaufpreis:
97.000 EUR

PLZ 01328

Baujahr 1994

Objektart Bestand



Objektinformationen

Standort	Dresden
Fläche	ca. 38 m ²
Wohnungssanierung	2019
Mietrendite	4,80 %

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		97.000 EUR
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	3.462,90 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	970,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	3.395,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	485,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	8.312,90 EUR
Gesamtkosten:		105.312,90 EUR

* 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





Beschreibung

Die attraktive 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss (Hochparterre) eines Neubau-Mehrfamilienhauses mit dem Baujahr 1994. Das Gebäude besticht durch eine hochwertige und massive Bauweise, welche für die Jahre der Errichtung typisch gewesen ist. Das Gebäude besteht aus insgesamt drei Etagen (Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und Dachgeschoss). Das Gebäude ist mit einer Objektbeschreibung tiefgarage unterkeller. Im Innenhof des Hauses befindet sich eine große Gemeinschaftsgrünfläche zum Grillen oder für Kinder zu Spielen. Das Gebäude ist unterkellert und zu 100 % vermietet. Die Mieter bezeichnen die Lage als ruhig und gut gelegen, da man mit dem ÖNV leicht in das Stadtzentrum gelangt. Die Wohnung wurde komplett neu & hochwertig saniert. Der Grundriss der Wohnung ist sehr zweckmäßig und funktional geschnitten. Die Wohnung ist schön hell, da sie zur Westseite gerichtet ist. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und die Küche mit einer neuen Einbauküche. Zusätzlich gibt es einen West-Balkon am Wohnbereich mit Blick ins Grüne. Die Wohnung wurde zudem komplett neu möbliert und ist mit Außenjalousien ausgestattet.

- komfortable 1-Raum-Wohnung mit West-Balkon
- Blick ins Grüne & Außenjalousien
- neu & modern möbliert
- komplett neu & hochwertig saniert
- Bad mit Dusche
- neue Einbauküche mit Geräten
- extra Kellerraum
- große Bäume auf dem Grundstück
- PKW-Stellplatz zur Wohnung
- niedriger Energiekennwert
- ruhige, grüne, gut erreichbare 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