



**IMMOBILIEN**

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



## Radebeul Dresden

**Kaufpreis:**

**171.400 EUR**

**PLZ** 01445

**Baujahr** 1996

**Objektart** ETW



## Objektinformationen

Standort Dresden

Fläche ca. 64,92 m<sup>2</sup>

### Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>171.400 EUR</b>
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	6.118,98 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	1.714,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	5.999,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	857,00 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,57 %</b>	<b>14.688,98 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>186.088,98 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







## Beschreibung

Die attraktive, helle & geräumige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss mit Fahrstuhl (barrierefrei) eines Neubau- Mehrfamilienhauses mit dem Baujahr um ca. 1996. Das Gebäude besticht durch eine sehr hochwertige und massive Bauweise. Das Gebäude besteht aus insgesamt 5 Etagen. Es ist zu 100 % vermietet. In der fußläufigen Nachbarschaft befinden sich sehr bequem jegliche Geschäfte des täglichen Bedarfs als auch Arztpraxen, Freizeitmöglichkeiten und Vieles mehr! Die Wohnung ist ruhig, straßenabseits gelegen. Die Weinbhänge sind ca. 300 m nördlich und die Elbe ist ca. 1.000 m südlich entfernt. Die Mieter bezeichnen die Lage als exklusiv und zentral gelegen. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht man leicht und schnell das Stadtzentrum Dresdens. Die Wohnung wurde neu & hochwertig saniert und mit einer neuen Einbauküche nach Maß ausgestattet. Der Grundriss der Wohnung ist modern und funktional. Sehr attraktiv ist der Erker mit schönem Blick ins Grüne (mit Außenjalousien). Im Badezimmer befindet sich eine Wanne & WMA. Innerhalb der Wohnung gibt es einen Abstellraum & einen zusätzlichen Kellerraum im Untergeschoss.

- neu & hochwertig sanierte 2-Raum-Wohnung
- 1. OG mit Fahrstuhl
- ruhig straßenabseits gelegen
- barrierefrei!
- großer Erker
- Außenjalousie
- Bad mit Wanne & WMA
- Abstellraum mit WMA innerhalb der Wohnung
- extra Kellerraum
- zentrale & nachgefragte Lage
- fußläufig zu den Weinhängen & zur Elbe
- in 8 Min. mit der S-Bahn in Dresden-Neustadt



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11