

## Radebeul Dresden

# Kaufpreis ab: 171.400 EUR

**PLZ** 01445

Baujahr 1996

Objektart ETW



### Objektinformationen

Standort Dresden

**Fläche** ca. 64,92 m2

#### **Gesamte Anschaffungskosten:**

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

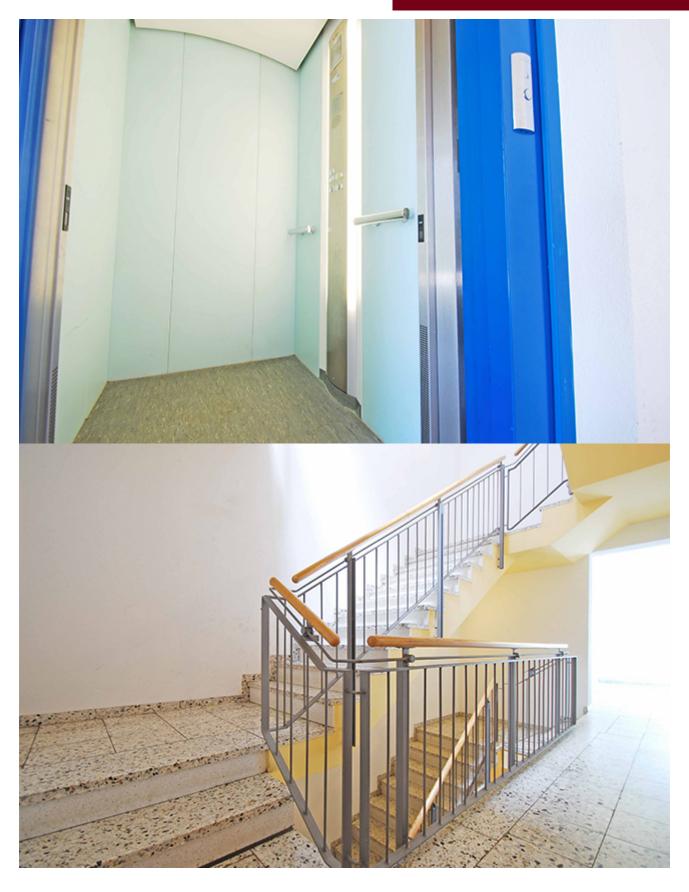
<sup>\*</sup> Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



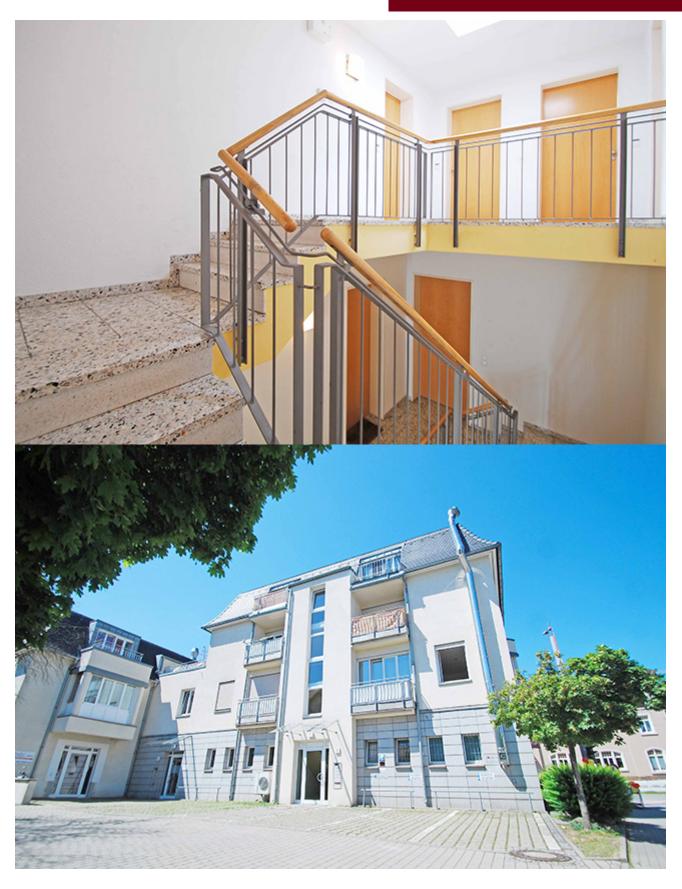


















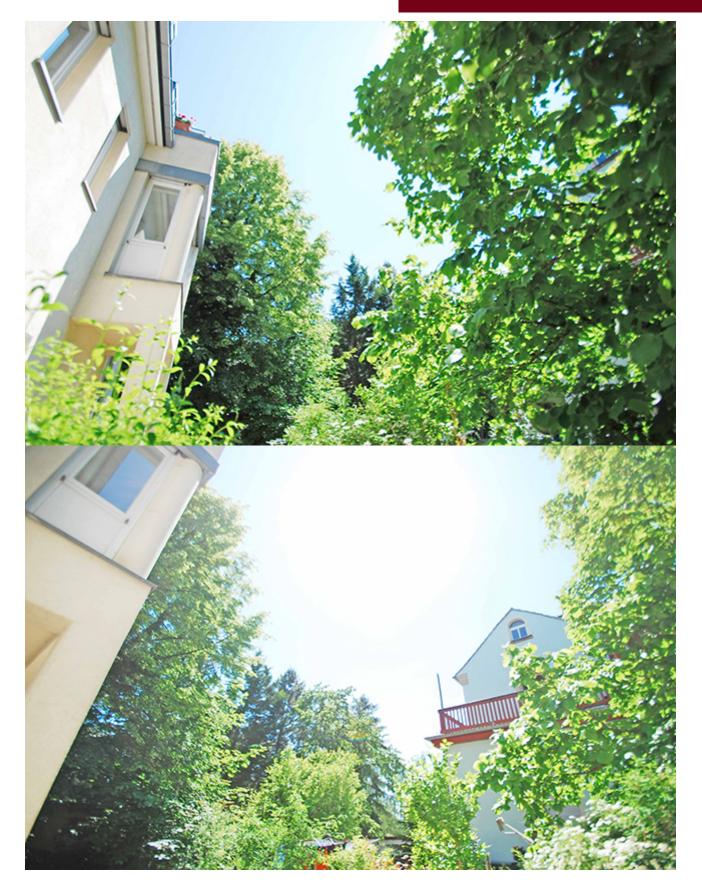








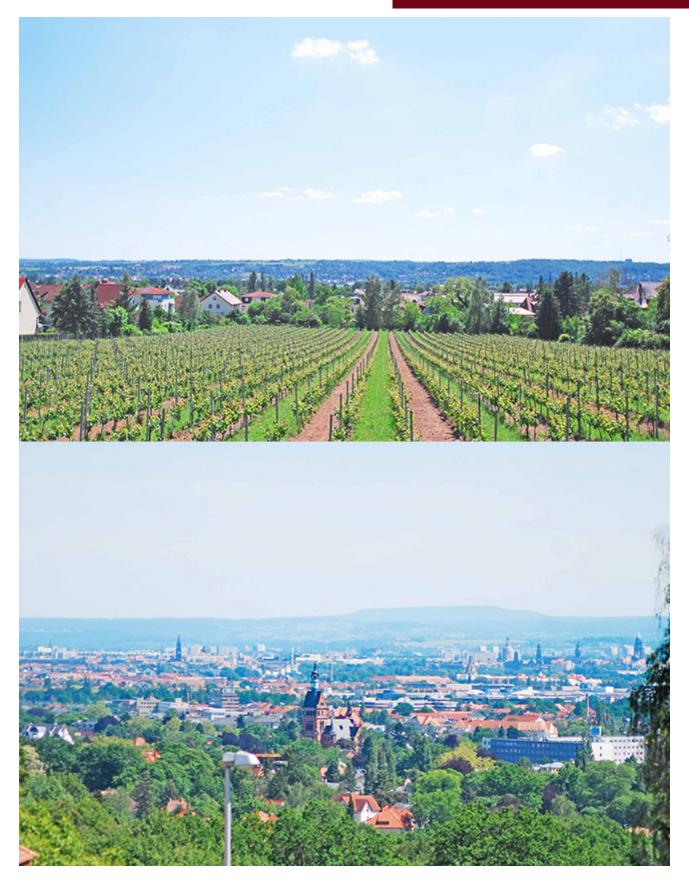














#### **Beschreibung**

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 erriecht 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



#### Kontaktieren Sie mich direkt



**Marco Mahling** 

Tel.: 089 / 37 91 07 11