



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



## Grimmstraße in Dresden

Kaufpreis ab:  
**196.000 EUR**

PLZ 01139

Baujahr 1910

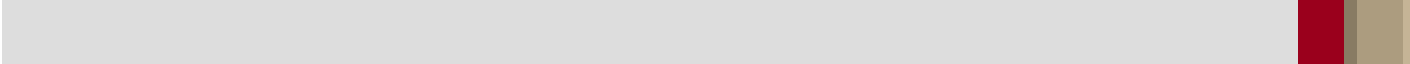
Objektart ETW



## Objektinformationen

**Standort**    Dresden  
**Fläche**     ca.74,80 m<sup>2</sup>

### Gesamte Anschaffungskosten:

| Kaufpreis                                                                                                         |               | Nebenkosten           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------|
|                                  |               |                       |
|  <b>Kaufpreis:</b>                |               | <b>196.000 EUR</b>    |
|  <b>Maklerprovision (brutto):</b> | 3,57 %        | 6.997,20 EUR          |
|  <b>Notarkosten:</b>              | 1,00 %        | 1.960,00 EUR          |
|  <b>Grunderwerbsteuer:</b>        | 3,50 %        | 6.860,00 EUR          |
|  <b>Grundbucheintrag:</b>       | 0,50 %        | 980,00 EUR            |
| <b>Summe der Nebenkosten*:</b>                                                                                    | <b>8,57 %</b> | <b>16.797,20 EUR</b>  |
| <b>Gesamtkosten:</b>                                                                                              |               | <b>212.797,20 EUR</b> |

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





## Beschreibung

Das Gesamtobjekt wurde ca. im Jahr 1910 errichtet. Es besticht durch eine hochwertige und massive Bauweise, welche für die Jahre der Errichtung typisch gewesen ist. Das Gebäude besteht aus insgesamt drei Etagen (Hochparterre, 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss/ Dachgeschoss). Im Hinterhof des Hauses befindet sich zur Wohnung ein zugeordneter PKW-Stellplatz, was das Parken Objektbeschreibung der Anwohner stark erleichtert. Das Gebäude wurde ca. im Jahr 2002 kernsaniert. Es ist unterkellert und zu 100 % vermietet. Die Mieter bezeichnen die Lage als zentral und somit vorteilhaft aufgrund der Nähe zu sämtlichen Geschäften des täglichen Bedarfs, Praxen und Freizeitmöglichkeiten. Zudem ist der Elbepark als größtes Einkaufszentrum Dresdens ca. 1 km Luftlinie entfernt. Die Wohnung wurde komplett neu & hochwertig saniert. Der Grundriss der Wohnung ist sehr zweckmäßig und zugleich funktional geschnitten. Die Wohnung ist schön hell, da sie zur Nord-, West- und Südseite gerichtet ist. Das Badezimmer ist mit einem Fenster, Wanne und einer Dusche ausgestattet. Die separate Küche mit Fenster ist mit einer neuen Einbauküche nach Maß ausgestattet.

- sehr attraktive, helle 3-Raum-Wohnung
- neu & hochwertig saniert!!!
- ruhig in Anliegerstraße gelegen
- Bad mit Fenster, Wanne & Dusche
- ruhig im Hochparterre gelegen
- sep. Küche mit Fenster und neuer EBK
- Waschmaschinenanschluss im Keller
- Kernsanierung in 2002
- Granit im Treppenaufgang
- extra Kellerraum
- PKW-Stellplatz



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11