



**IMMOBILIEN**

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



## Rehefelder Dresden

**Kaufpreis:**

**171.300 EUR**

**PLZ** 01127

**Baujahr** 1897

**Objektart** Denkmal / ETW



## Objektinformationen

Standort	Dresden
Fläche	70,50 m <sup>2</sup>
Kernsanierung	1997
Mietrendite	4,00 %

## Gesamte Anschaffungskosten:

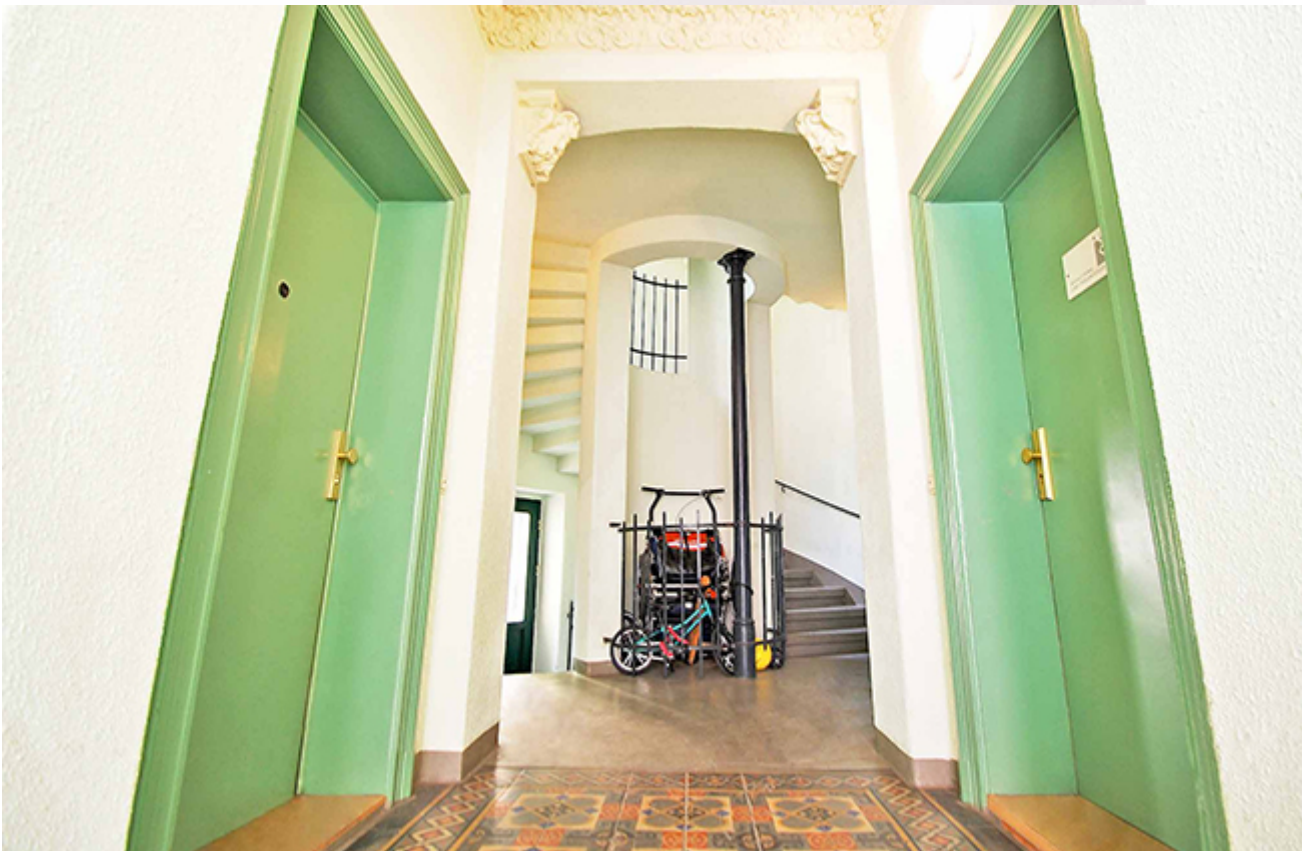
Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>171.300 EUR</b>
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	6.115,41 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	1.713,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	5.995,50 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	856,50 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,57 %</b>	<b>14.680,41 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>185.980,41 EUR</b>

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



# IMMOBILIEN

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

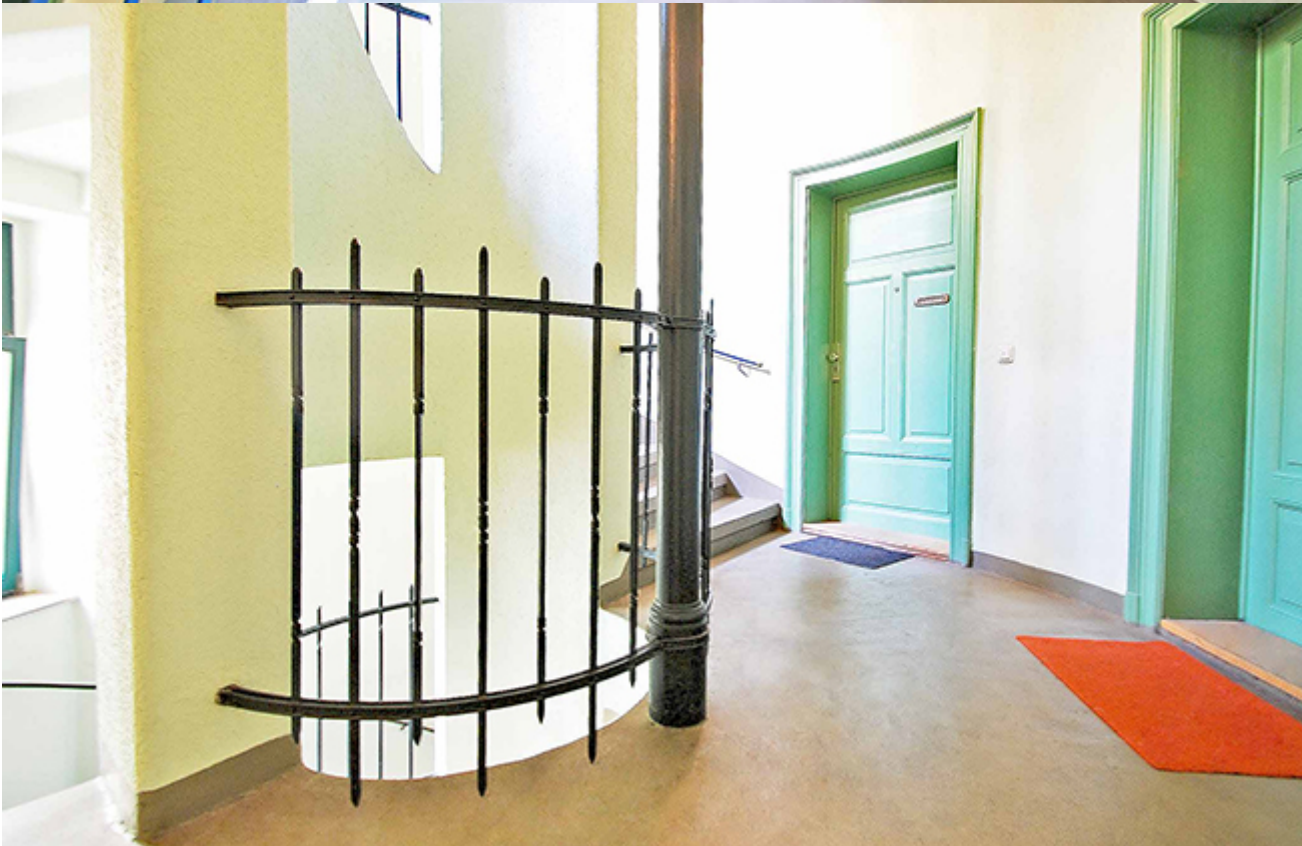






**IMMOBILIEN**

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 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines sehr schön sanierten fünfgeschossigen Altbau-Mehrfamilienhauses mit Denkmalschutz und schöner Klinkerfassade mit Sandsteinstuckelementen. Die Wohnung ist in Ost- und West-Ausrichtung gelegen. Der Grundriss der Wohnung ist funktional und sehr zweckmäßig. Über den Flur gelangt man in das Badezimmer mit Fenster, Wanne, WM-Stellplatz, in die separate Küche mit Fenster, in das Wohnzimmer sowie in die Objektbeschreibung beiden Schlafzimmer. Innerhalb der Wohnung gibt es zudem einen sehr praktischen Abstellraum. Zur Wohnung gehört ein extra Kellerraum. Die Mikrolage ist ruhig und sehr grün. Die gesamte Nachbarschaft ist von sehr schönen und hochwertig sanierten Altbauten mit Denkmalschutz umgeben. Eine für Dresden einmalig gut erhaltene und vom Bombenangriff des 2. Weltkrieges weitestgehend verschonte Mikrolage unweit des Stadtzentrums. In wenigen Minuten gelangt man in das Zentrum. Geschäfte des täglichen Bedarf, der ÖPNV, als auch Freizeitmöglichkeiten & Arztpraxen befinden sich fußläufig. Der Elbepark in Dresden ist ca. 10 Minuten entfernt. Mit der Straßenbahn gelangt man in ca. 10 Minuten in das Zentrum Dresdens. Die Autobahn A4 erreicht man in ca. 5 Minuten. Die Wohn-Mikrolage ist u. a. durchmischt mit kleinerern Geschäften als auch mit Schulen und Kindergärten, etc.. Sämtliche Straßen und öffentliche Plätze wurden bereits saniert.

- attraktive 3-Raum-Wohnung in Ost- & West-Ausrichtung
- sehr schön sanierter Altbau mit Denkmalschutz
- sehr schöne Klinkerfassade mit Sandsteinstuckelementen
- ruhig im 1. Obergeschoss gelegen
- sehr guter & gepflegter Zustand!
- Bad mit Fenster & Wanne & WMA zeitlos modern gefliest
- separate Küche mit Fenster & Platz zum Essen
- getrennte Wohn- & Schlafzimmer (Laminatboden in gutem Zustand)
- Abstellraum innerhalb der WE & extra Kellerraum
- zentrale, nachgefragte Lage!!!
- niedriger Energiekennwert





**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11