



**IMMOBILIEN**

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



# Theodor-Friedrich Dresden

**Kaufpreis:**

**111.300 EUR**

**PLZ** 01279

**Baujahr** 1995

**Objektart** ETW



## Objektinformationen

Standort Dresden

Fläche ca. 47,55 m<sup>2</sup>

### Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>111.300 EUR</b>
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	3.973,41 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	1.113,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	3.895,50 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	556,50 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,57 %</b>	<b>9.538,41 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>120.838,41 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

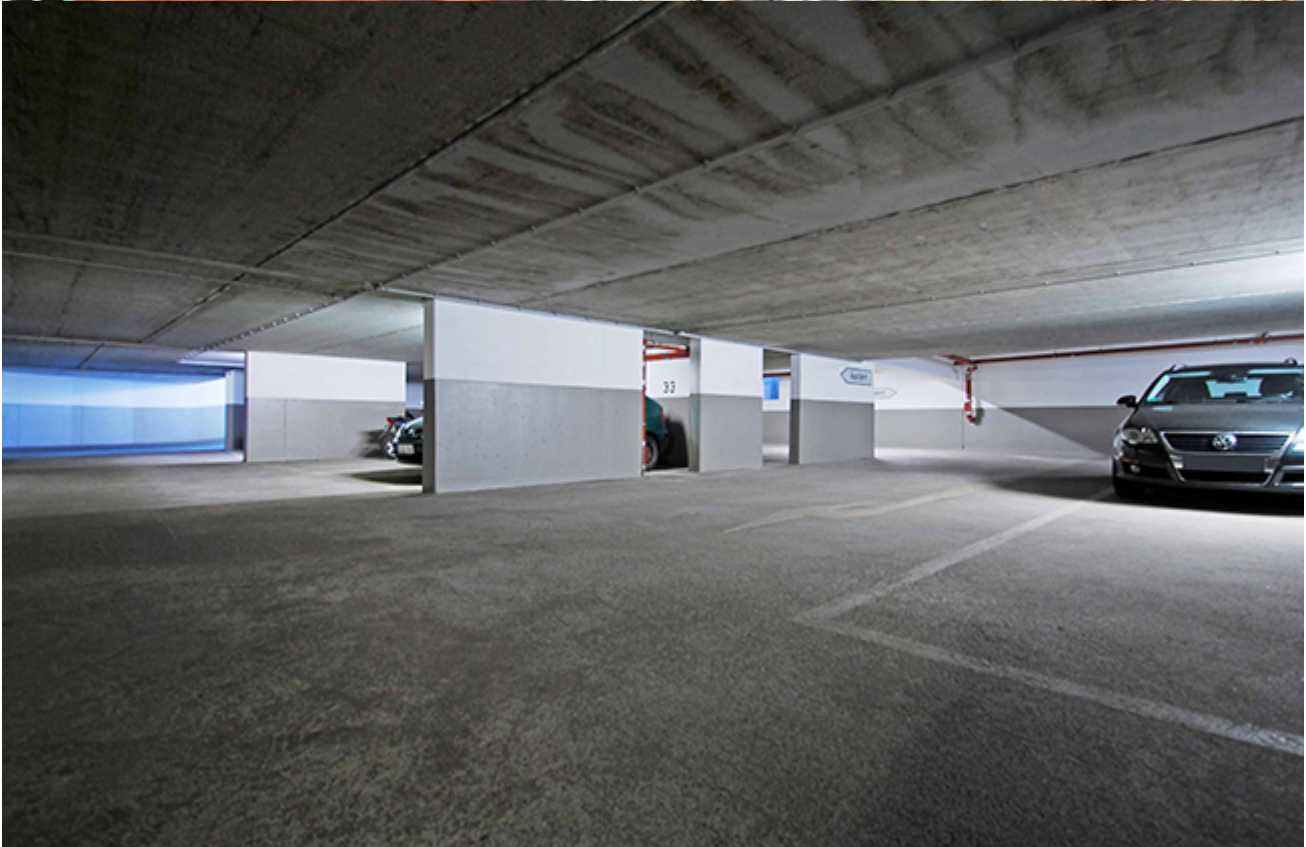
Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# 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





**IMMOBILIEN**

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





## Beschreibung

Die attraktive Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss (mit Fahrstuhl) eines im Jahre ca. 1995 errichteten Neubau- Mehrfamilienhauses. Das Gebäude ist mit einer Tiefgarage mit Einzelstellplätzen unterkellert. Im Keller des Gebäudes befinden sich zusätzlich Abstellräume. Stahlbetondecken, ein Fahrstuhl, eine Außenwandwärmmedämmung sind Merkmale des Gebäudes. Die Wohnung ist ruhig in Richtung Süden gelegen. Von hier genießt man den Blick ins Grüne. Das Objekt befindet sich mit Blick auf die nördlichen Elbhänge und die Elbe. Die Wohnung bietet einen zweckmäßigen, funktionalen Grundriss. Über den Flur gelangt man in das Badezimmer mit Wanne, in das Schlafzimmer mit Außenjalousie und in den Wohnraum mit seitlich angrenzender offener Küche. Die Wohnung ist schön hell und bietet Luft zum Atmen. Im hinteren Teil des Gebäudes befindet sich eine Rasen-Gemeinschaftsfläche zum Grillen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, der ÖPNV, Apotheken, Ärzte und Freizeitmöglichkeiten und die Elbe befinden sich allesamt fußläufig. Mit der Straßenbahn gelangt man in ca. 15 Min. in das Stadtzentrum.

- helle 2-Raum-Wohnung im 1. Obergeschoss
- Süd-Balkon mit Blick ins Grüne
- Fahrstuhl im Haus
- hochwertiger Neubau aus 1995
- extra Kellerraum zur Wohnung
- Bad mit Wanne
- offene Küche zum Wohnzimmer und Balkon
- Tiefgaragenstellplatz
- Außenwandwärmmedämmung
- sehr gute Verkehrsanbindung (ÖPNV)
- in wenigen Fußminuten zur Elbe als Naherholung
- ruhige, grüne, attraktive 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