



**IMMOBILIEN**

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



## Trachenberger #1 Dresden

**Kaufpreis ab:**  
**145.700 EUR**

**PLZ** 01129

**Baujahr** 1900

**Objektart** Denkmal / ETW



## Objektinformationen

Standort	Dresden
Stadtteil	Pieschen
Fläche	53,82 m <sup>2</sup>
Abschreibung	2,5 % linear
Mietrendite	3,90 %
Wohnungssanierung	2019

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
<b>Kaufpreis:</b>		<b>145.700 EUR</b>
<b>Maklerprovision (brutto):</b>	3,57 %	5.201,49 EUR
<b>Notarkosten:</b>	1,00 %	1.457,00 EUR
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	3,50 %	5.099,50 EUR
<b>Grundbucheintrag:</b>	0,50 %	728,50 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,57 %</b>	<b>12.486,49 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>158.186,49 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

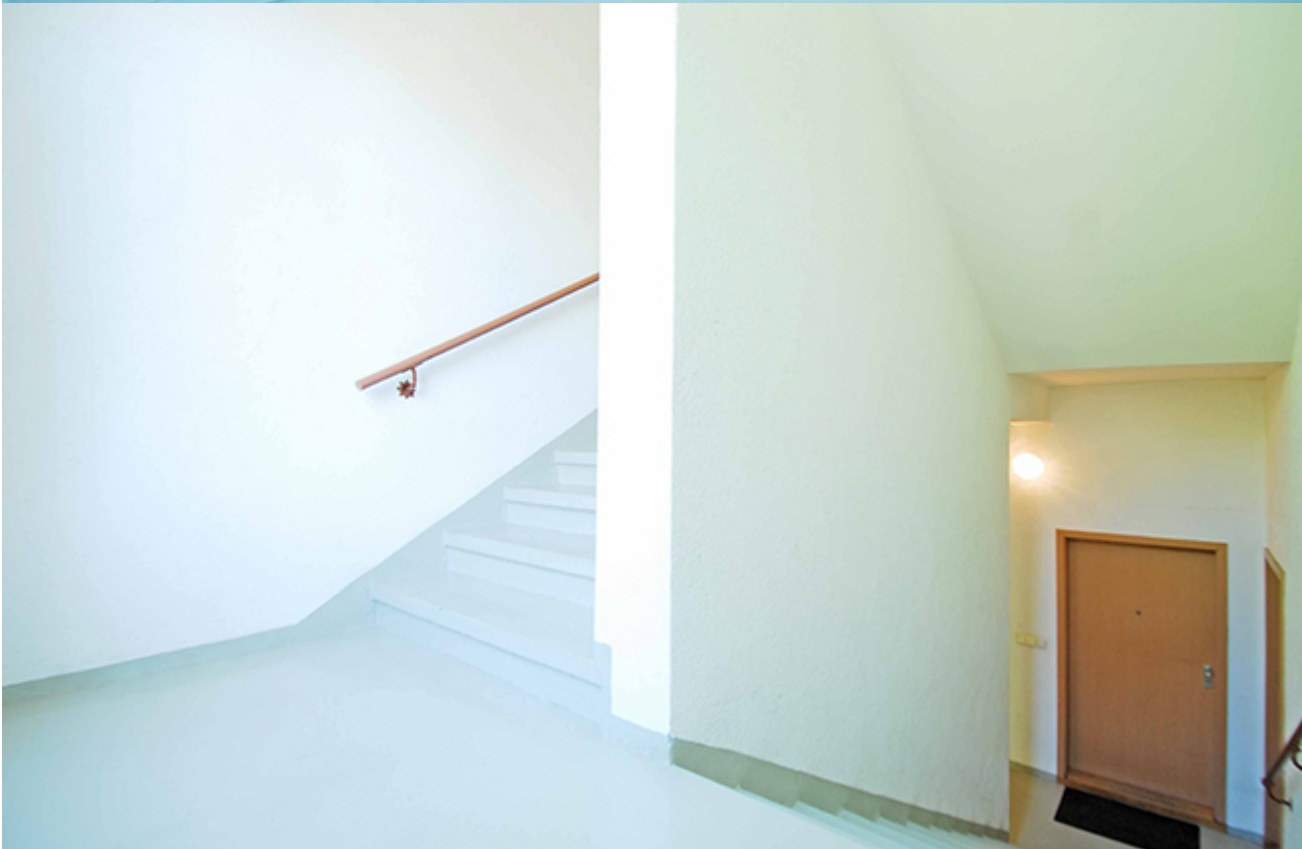
Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





**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





# 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 komplett neu & hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines sehr schön sanierten fünfgeschossigen Altbau-Mehrfamilienhauses mit Denkmalschutz. Die Wohnung ist nach Osten und Süden gerichtet. Der Grundriss der Wohnung ist funktional und zweckmäßig. Über den Flur gelangt man in das Badezimmer mit Wanne & Handtuchheizkörper, in den großen hellen Wohnraum mit neuer Einbauküche nach Maß und mit Fenster sowie in das separate Schlafzimmer. Zur Wohnung gehört ein extra Kellerraum. Die gesamte Nachbarschaft ist von sehr schön 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 Mikrolage ist u. a. durchmischt mit Büros kleinerer und größerer Unternehmen, als auch mit Schulen und Kindergärten. Sämtliche Straßen und öffentliche Plätze wurden bereits saniert.

- attraktive 2-Raum-Wohnung in Süd-& Ost-Ausrichtung
- schön sanierter Altbau mit Denkmalschutz
- ruhig im Hochparterre gelegen
- komplett neu & hochwertig saniert!
- Bad mit Wanne & Handtuchheizkörper
- neue Einbauküche nach Maß mit allen Geräten
- getrennter Wohn- & Schlafraum
- extra Kellerraum zur Wohnung
- 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