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

Trachenberger #2 Dresden

Kaufpreis ab:
117.000 EUR

PLZ	01129
Baujahr	1900
Objektart	Denkmal / ETW

Objektinformationen

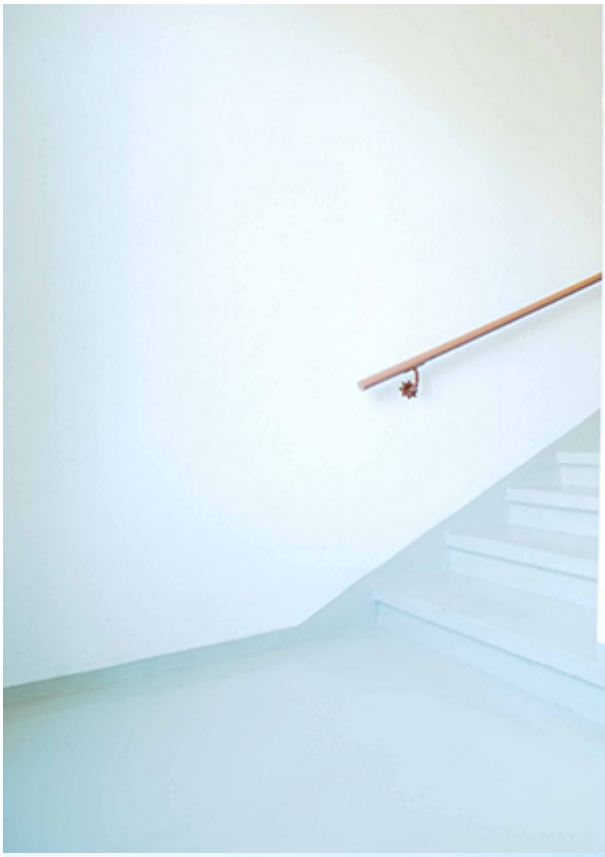
Standort	Dresden
Stadtteil	Pieschen
Fläche	50,01 m2
Abschreibung	2,5 % linear
Zustand	hochwertig sanierte Wohnung
Mietrendite	4,00 %
Wohnungssanierung	2019

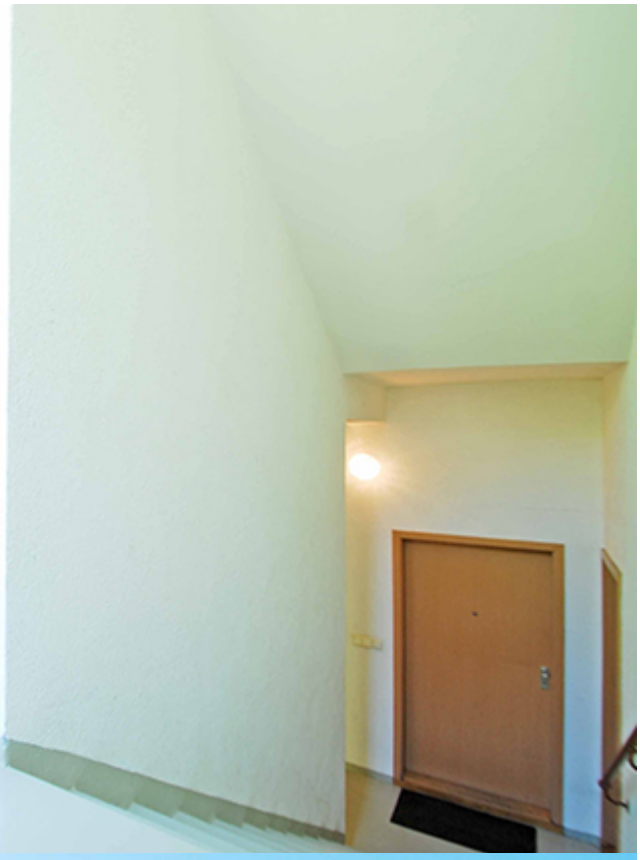
Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten

Kaufpreis:		**117.000 EUR**
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	4.176,90 EUR
Notarkosten:	1,00 %	1.170,00 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	4.095,00 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	585,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	**10.026,90 EUR**
Gesamtkosten:		**127.026,90 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.





Beschreibung

Die sehr attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines sehr schön sanierten fünfgeschossigen Altbau-Mehrfamilienhauses mit Denkmalschutz. 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 und Wanne, in die separate Küche mit Fenster, in das Wohnzimmer sowie in das Schlafzimmer. 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 weitesgehend verschonte Mikorlage 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 Mirkolage 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 Ost- & West-Ausrichtung
- schön sanierter Altbau mit Denkmalschutz
- ruhig im Hochparterre gelegen
- guter & gpflegter Zustand!
- Bad mit Fenster und Wanne
- separate Küche mit Fenster
- getrennter Wohn- & Schlafraum
- extra Kellerraum zur Wohnung
- zentrale, nachgefragte Lage
- niedriger Energiekennwert

Kontaktieren Sie mich direkt

Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11