



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 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 m ²
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.



IMMOBILIEN

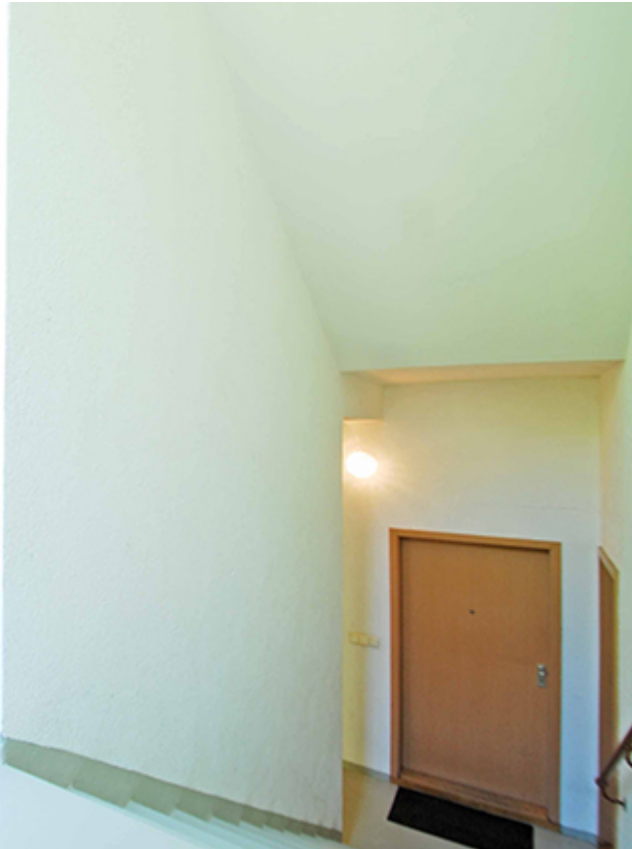
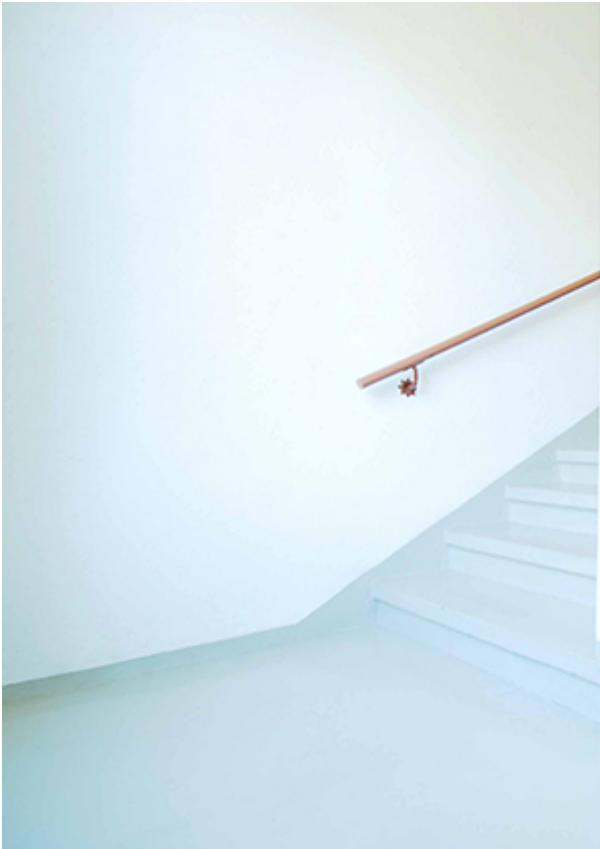
Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





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





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

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 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 Ost- & West-Ausrichtung
- schön sanierter Altbau mit Denkmalschutz
- ruhig im Hochparterre gelegen
- guter & gepflegter Zustand!
- Bad mit Fenster und Wanne
- separate Küche mit Fenster
- getrennter Wohn- & Schlafrum
- extra Kellerraum zur Wohnung
- zentrale, nachgefragte Lage
- niedriger Energiekennwert



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11