



IMMOBILIEN

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



Warthaer Dresden

Kaufpreis:
107.000 EUR

PLZ 01157

Baujahr 1900

Objektart ETW



Objektinformationen

Standort Dresden

Fläche ca. 43 m²

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		107.000 EUR
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	3.819,90 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	1.070,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	3.745,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	535,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	9.169,90 EUR
Gesamtkosten:		116.169,90 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

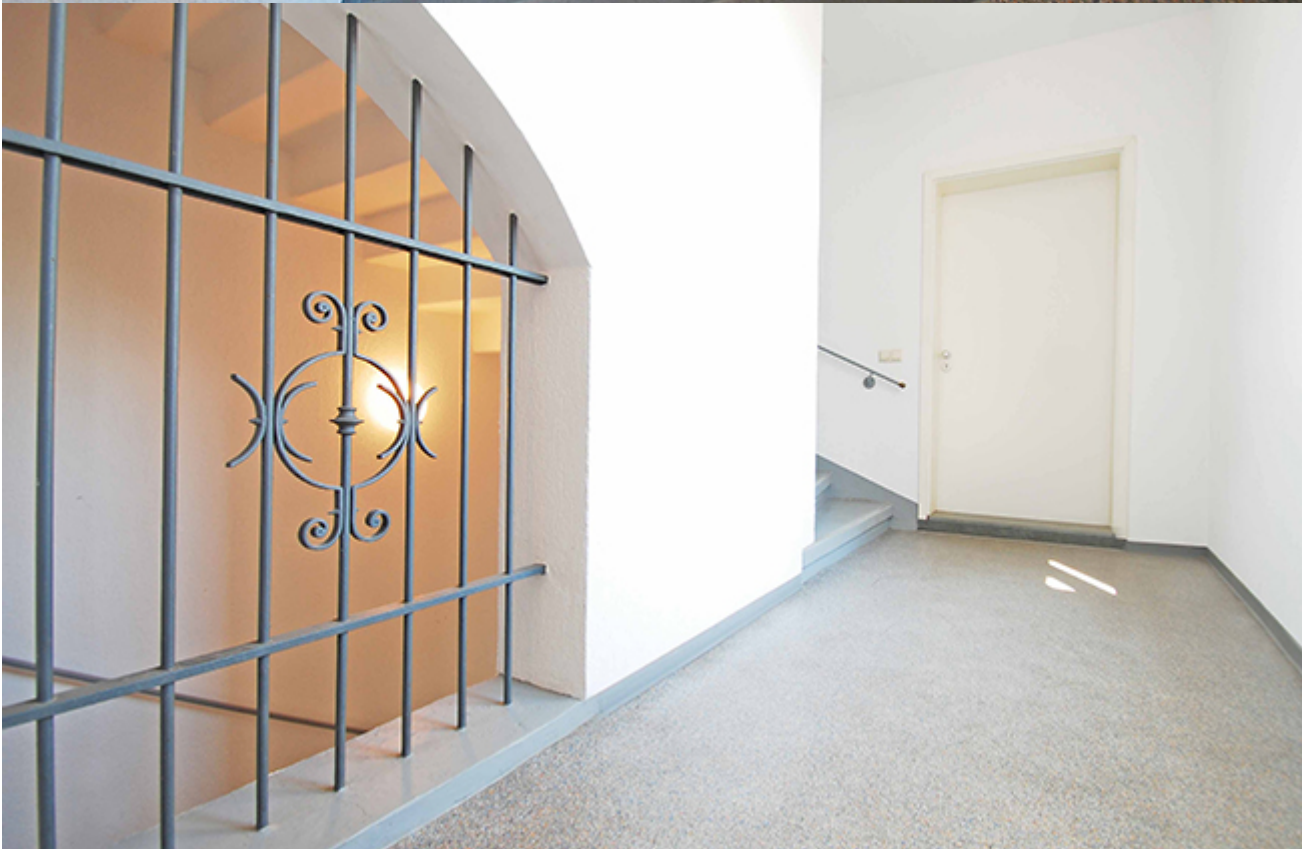
Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





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





Beschreibung

Das Gesamtobjekt wurde ca. im Jahr 1900 errichtet. Es besticht durch eine hochwertige, massive Bauweise. Das Haus wurde ca. im Jahr 1996 kernsaniert. Das Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Vor dem Haus befinden sich PKW-Stellplatz zur freien Nutzung. Über den grünen Innenhof erreicht man den Hauseingang. Das Haus ist immer vollvermietet. Die Mieter bezeichnen die Lage als ruhig und zentral, welche sehr gut mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (u. a. Straßenbahn, DB und Bus) erreichbar ist. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Freizeitmöglichkeiten und eine Schule, Kindergärten etc. befinden sich fußläufig.

Lebensmittelgeschäfte und viele weitere Geschäfte, als auch Praxen und Fitnessstudios befinden sich ebenfalls fußläufig. Das gesamte Grundstück ist sehr grün und das umlaufende Grundstück ist gartenähnlich angelegt. Hier gibt es einen Wäschetrockenplatz & die Möglichkeit zum Grillen und zur gemeinschaftlichen Nutzung. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht man das Stadtzentrum in ca. 10 Minuten. Die Autobahn ist in etwa 5 Minuten zu erreichen. Bis zur Elbe als Naherholung läuft man ca. 10 Minuten.

- helle 1,5-Raum-Wohnung in guter Lage!
- sehr schön sanierter Altbau
- Küche mit Einbauküche
- Bad mit Wanne & Handtuchheizer
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- abgetrennter Schlafbereich
- grüne Lage (direkt an Kleingartensparte angrenzend)
- extra Kellerraum & Trockenraum & Fahrradraum
- hochwertiger Gebäudezustand
- sehr zentrale & nachgefragte Lage
- sehr gute Anbindung an den ÖPNV
- 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