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



Wilhelm-Franke #2 Dresden

Kaufpreis ab:
170.800 EUR

PLZ	01219
Baujahr	1997
Objektart	ETW

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

Objektinformationen

Standort	Dresden
Fläche	ca. 65,51 m2

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten



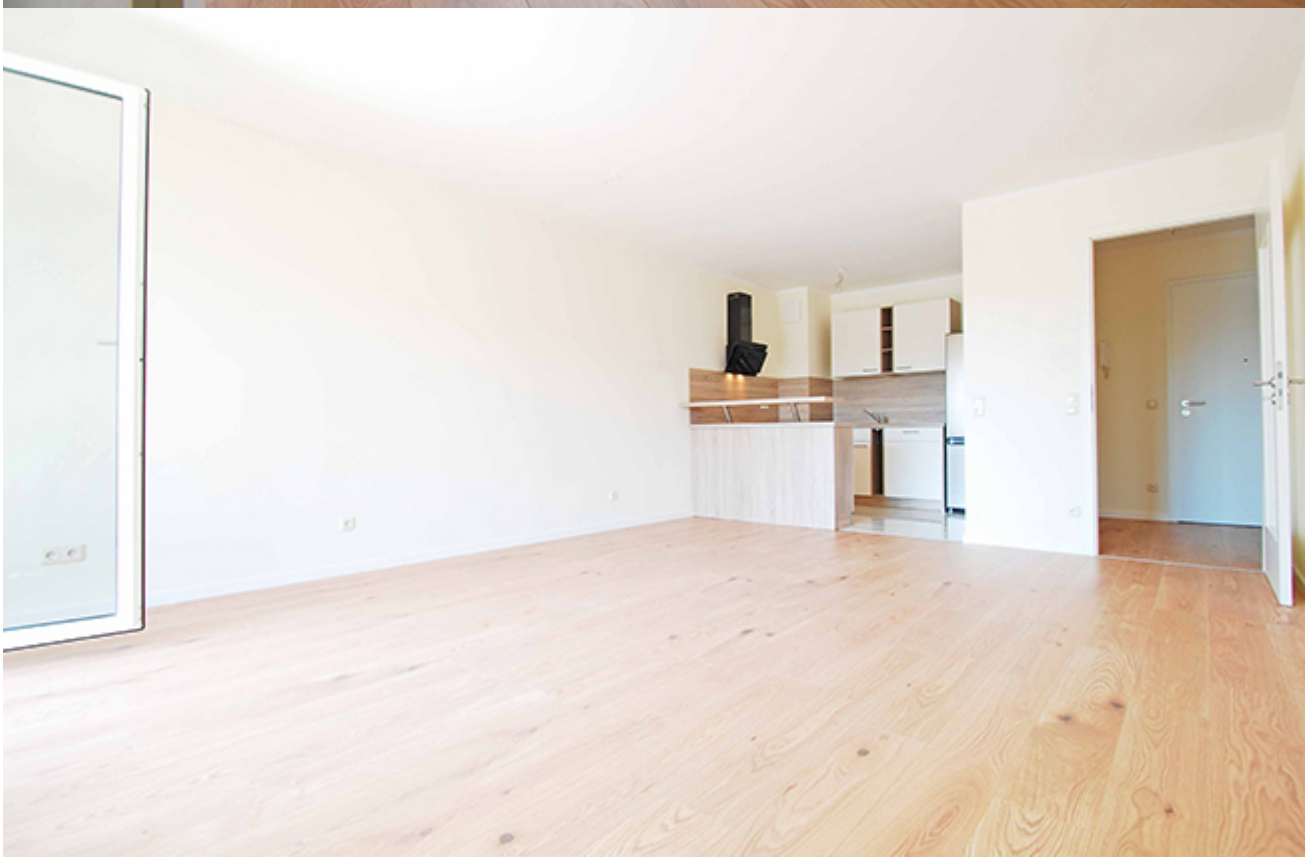
Kaufpreis:		**170.800 EUR**
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	6.097,56 EUR
Notarkosten:	1,00 %	1.708,00 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	5.978,00 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	854,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	**14.637,56 EUR**
Gesamtkosten:		**185.437,56 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



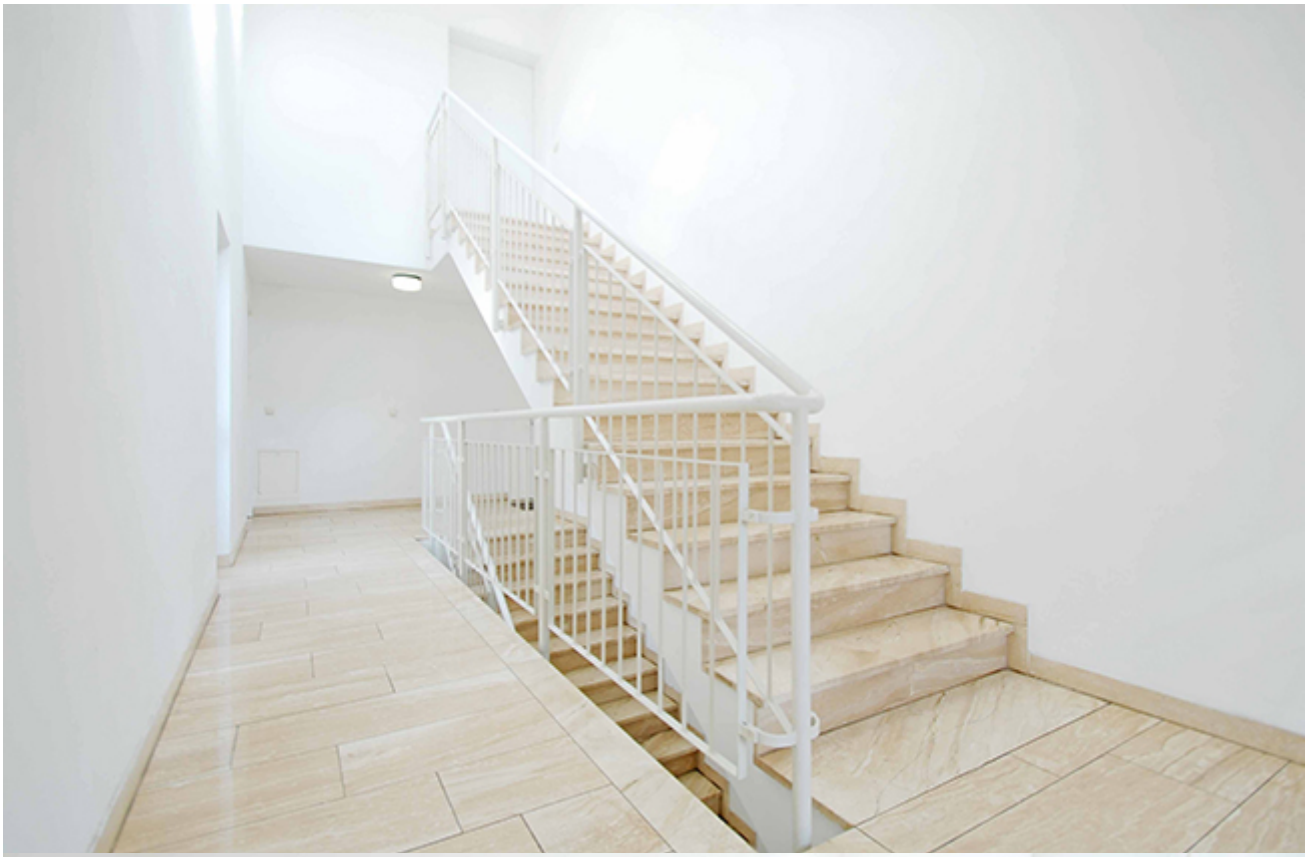


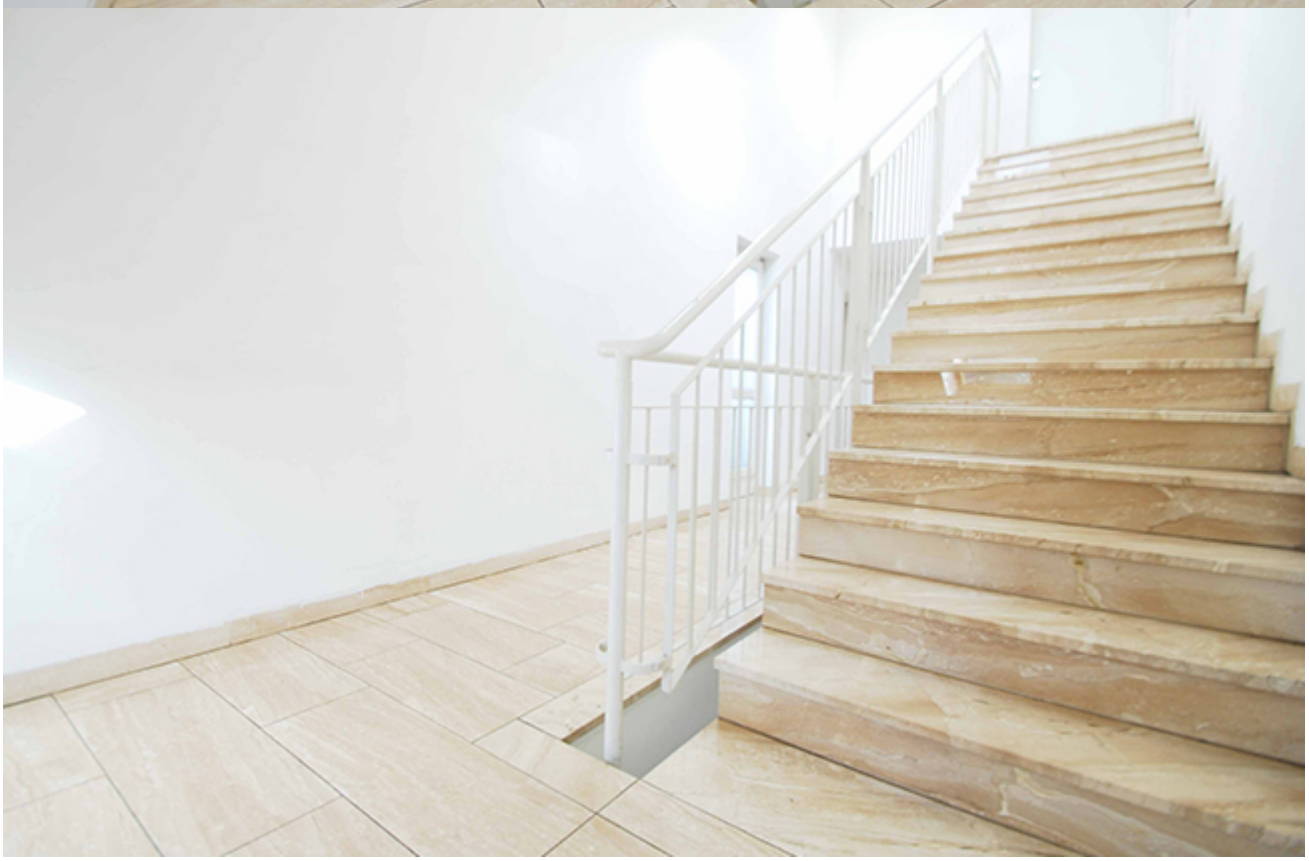













FAHRSCHULE
COMPACT
32


FAHRSCHULE
COMPACT















Beschreibung

Die sehr attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Neubau-Mehrfamilienhauses mit dem Baujahr um circa 1997. Das Gebäude besticht durch eine hochwertige und massive Bauweise, welche für die Jahre der Errichtung typisch gewesen ist. Das Gebäude besteht aus insgesamt vier Etagen (HP, 1. OG, 2. OG, DG). Das Gebäude ist mit einer Tiefgarage unterkellert. Direkt hinter dem Gebäude ist man im Grünen umgeben von einem alten Baubestand. Das Gebäde ist zu 100 % vermietet. Die Mieter bezeichnen die Lage als ruhig und gut gelegen, da man mit dem ÖPNV leicht und schnell in das Stadtzentrum gelangt. Die Wohnung wurde umfassend saniert. Der Grundriss der Wohnung ist modern und funktional geschnitten. Die Wohnung ist schön hell aufgrund der vielen Fenster. Das Bad ist mit einer Wanne mit Duschtrennwand & WMA ausgestattet. Vom Wohnbereich mit offener Küche und extra Fenster gelangt man in das einzigartige Schlafzimmer im Wintergarten. Die Nutzung der Räume kann auch getauscht werden. Vom Winteragrten gelangt man auf die Terrasse mit Blick in den großen, schönen grünen Garten mit viel Rasen, Bäumen, Sträuchern und Blumen.

• helle 2-Raum-Wohnung
• ruhig straßenabseits gelegen
• Wintergarten und Terrasse mit Blick in den Garten
• neue Einbauküche nach Maß mit Geräten
• separater Wohn- und Schlafraum
• neu & hochwertig saniert
• hochwertiger Neubau aus 1997
• extra Kellerraum
• Tiefgaragenstellplatz
• ruhige, grüne, zentrale Lage
• in 10 Minuten in der Altstadt

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11