

Wilhelm-Raabe #2 Dresden

Kaufpreis ab:
179.800 EUR

PLZ	01157
Baujahr	1930
Objektart	ETW

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

Objektinformationen

Standort	Dresden
Fläche	ca. 74,91 m2

Gesamte Anschaffungskosten:

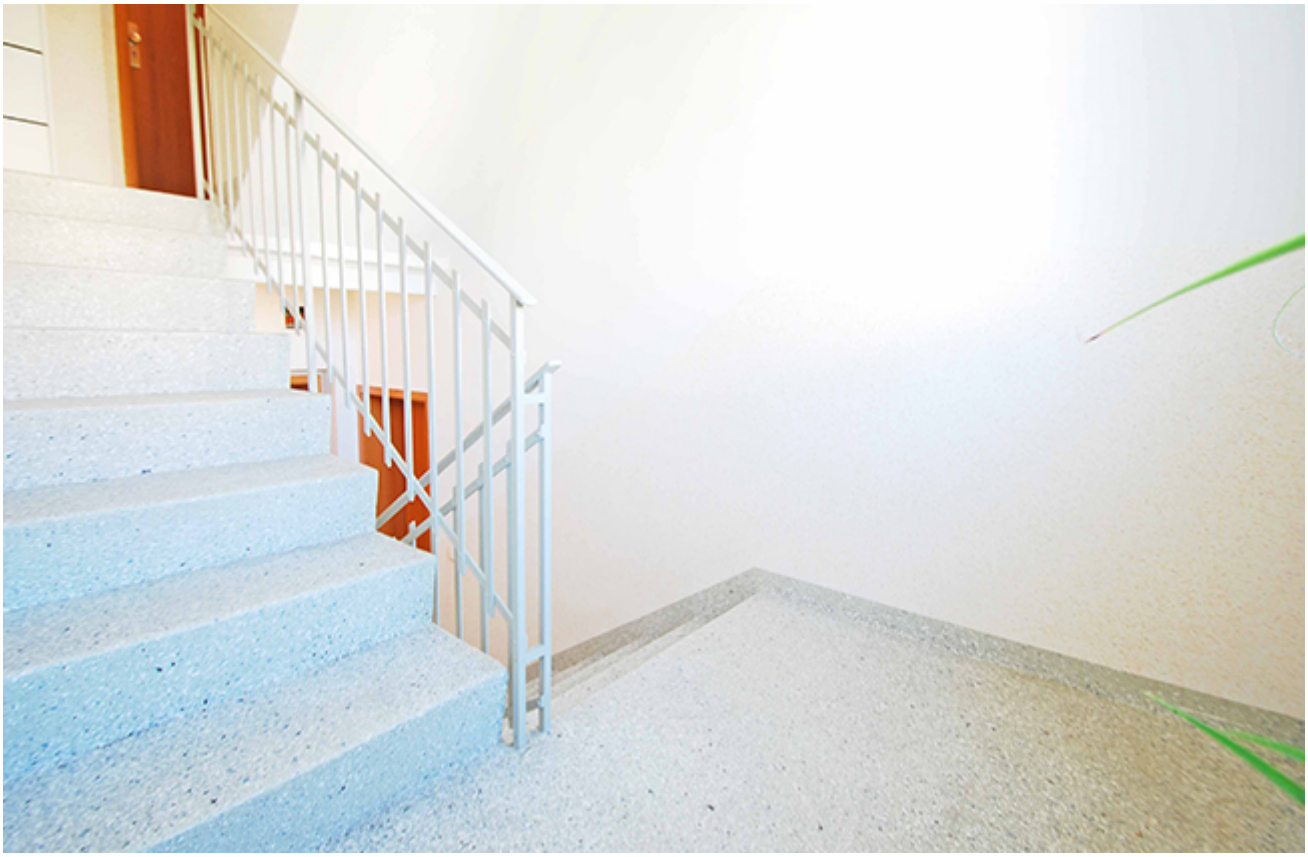
Kaufpreis Nebenkosten

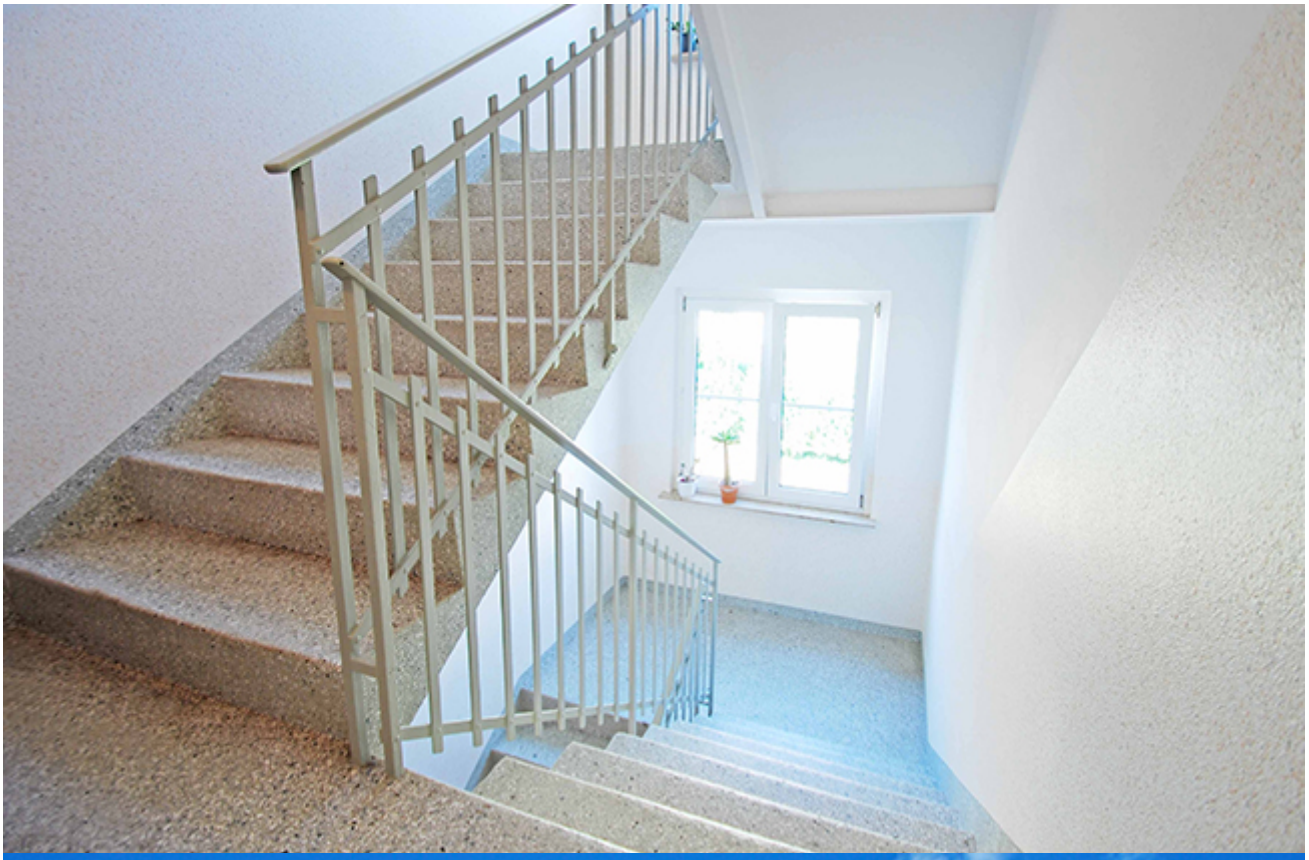


Kaufpreis:		**179.800 EUR**
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	6.418,86 EUR
Notarkosten:	1,00 %	1.798,00 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	6.293,00 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	899,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	**15.408,86 EUR**
Gesamtkosten:		**195.208,86 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.











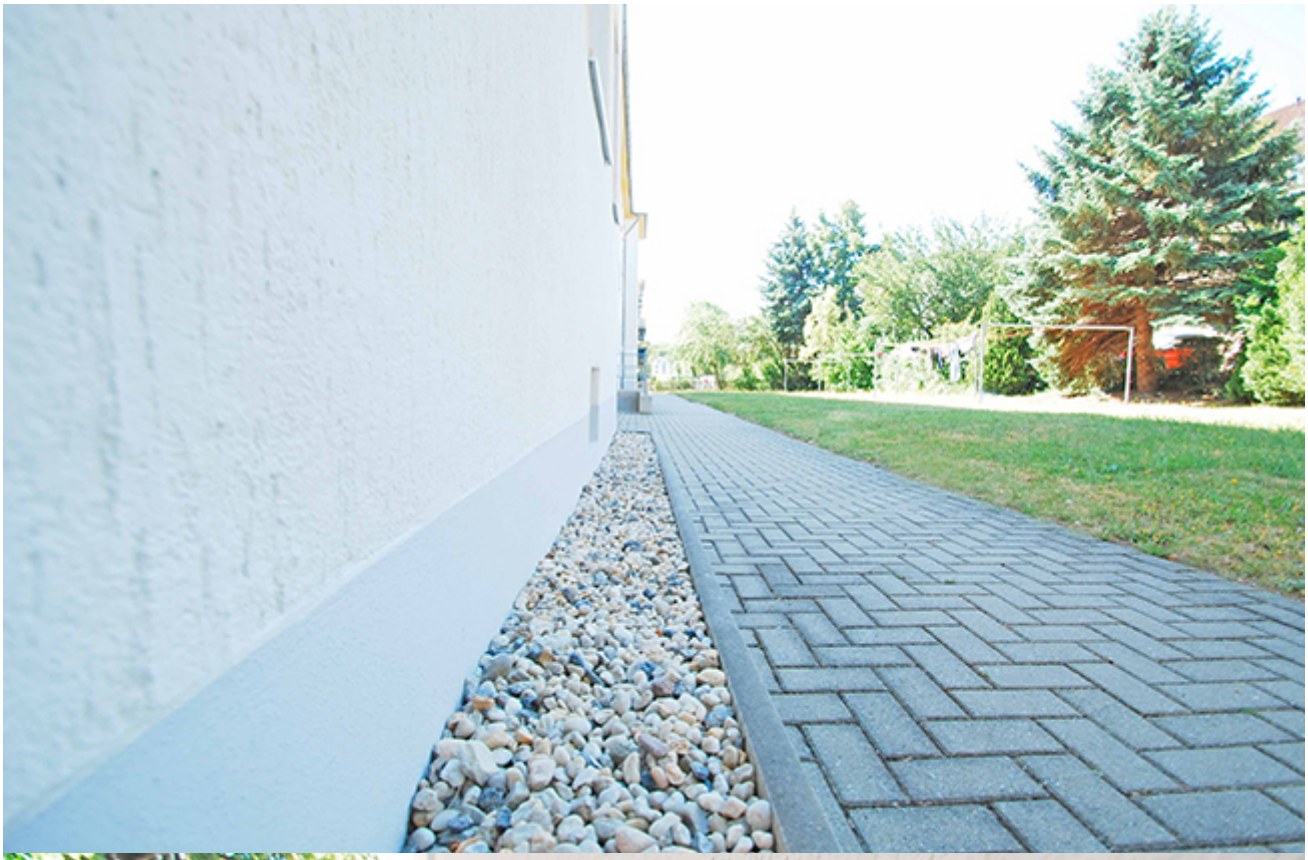


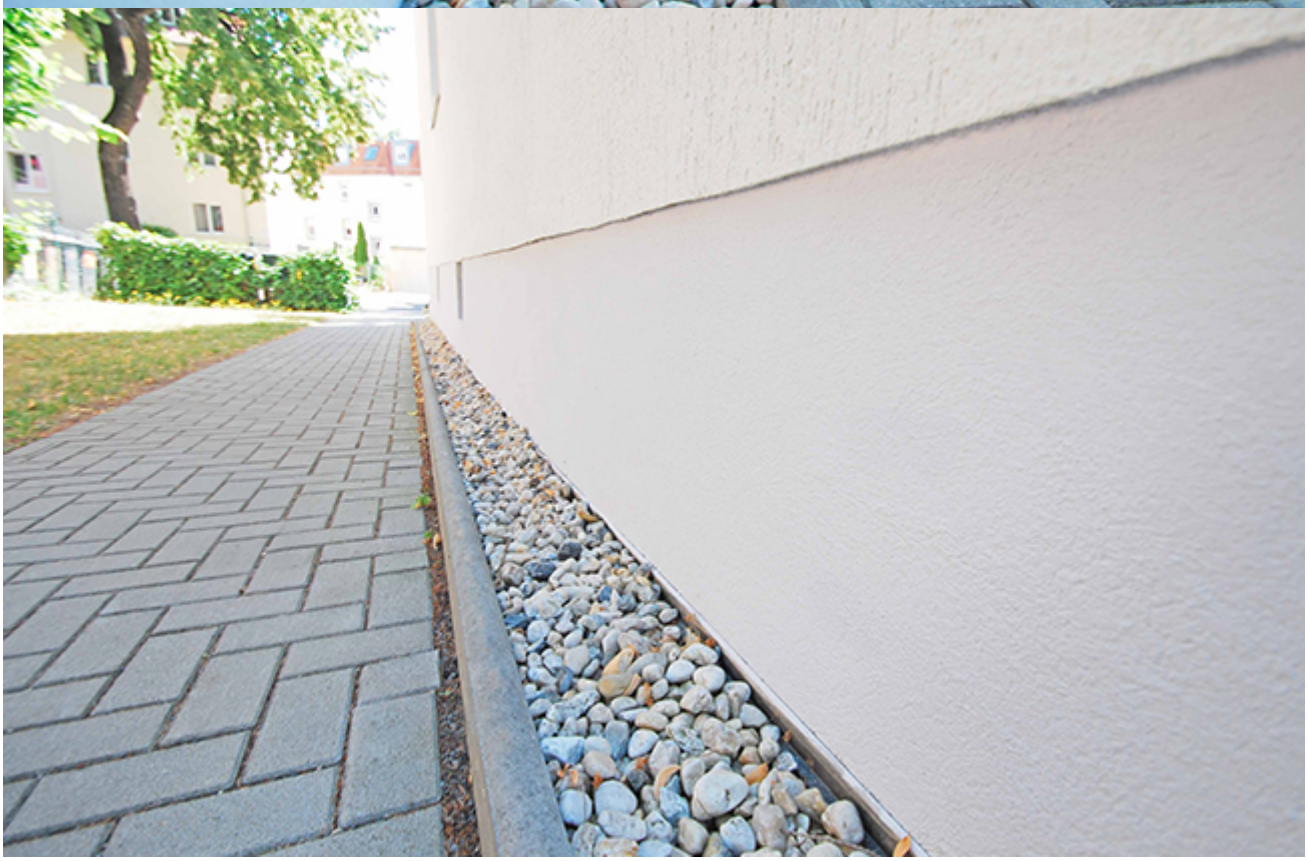




















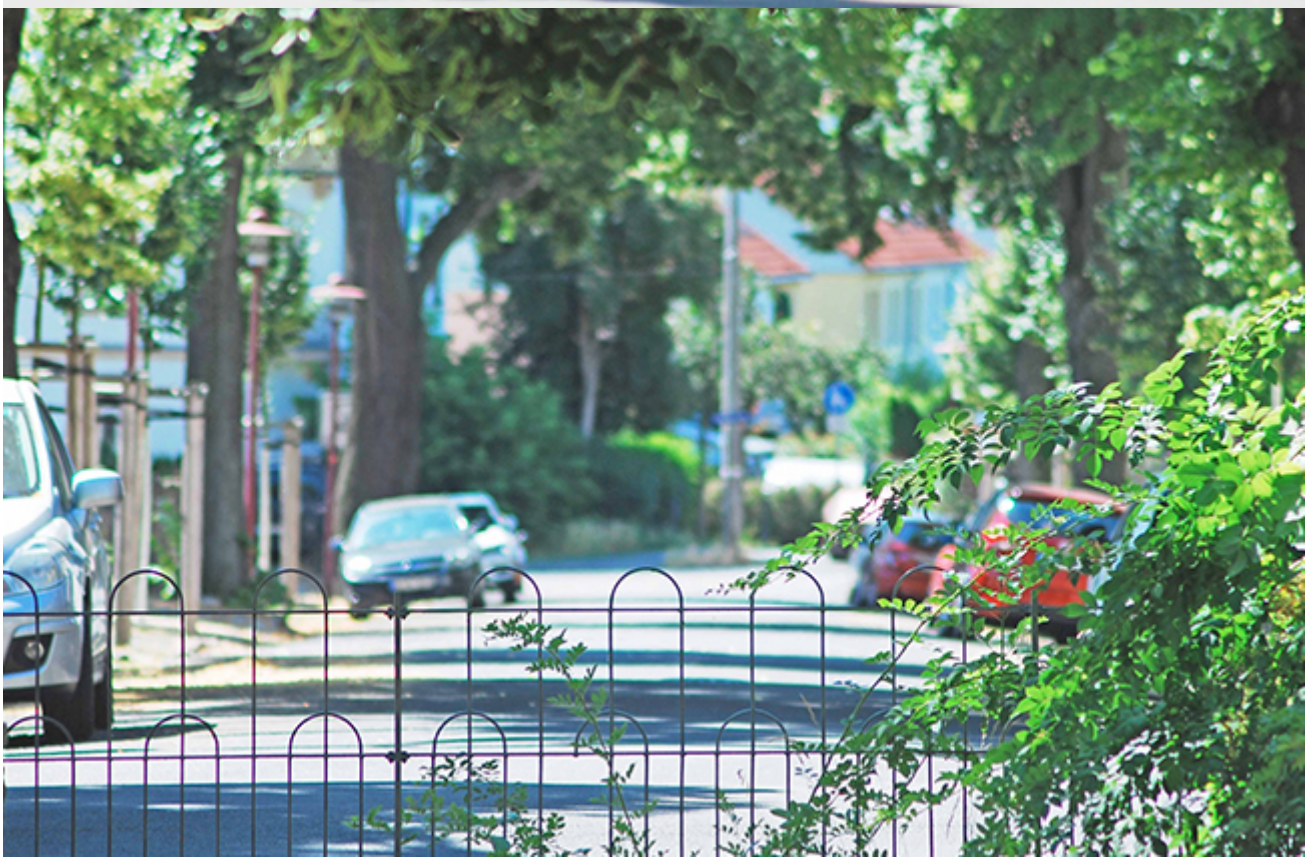




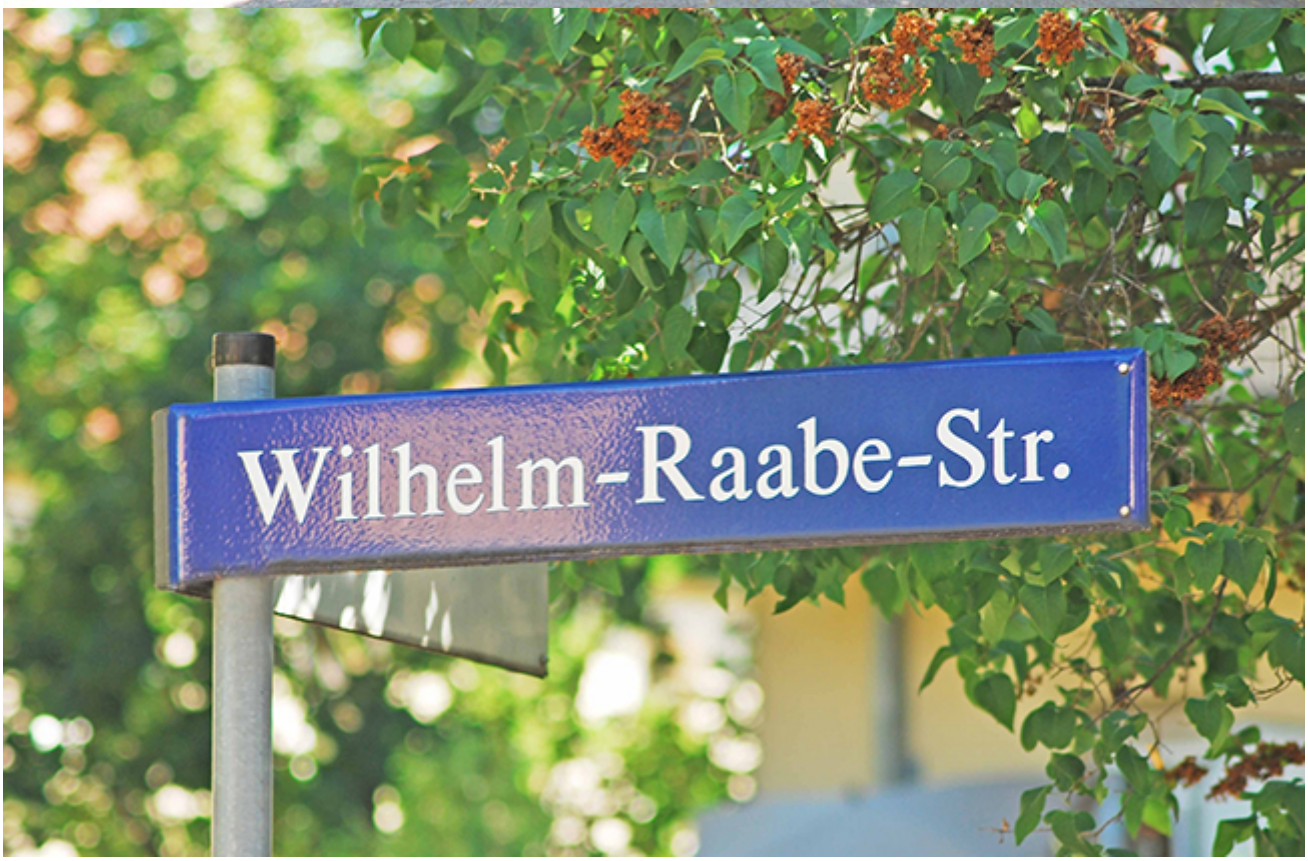











Wilhelm-Raabe-Str.

Beschreibung

Das Gesamtobjekt wurde ca. im Jahr 1930 errichtet. Es besticht durch eine hochwertige, massive Bauweise. Das Haus wurde ca. im Jahr 1995 kernsaniert. Das Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Vor dem Haus befinden sich PKW-Stellplätze zur freien Nutzung. Über den grünen Hinterhof erreicht man den Hauseingang. Das Haus ist immer vollvermietet. Die Mieter bezeichnen die Lage als ruhig, grün 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 großen 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 Min. zu erreichen. Bis zur Elbe als Naherholung läuft man ca. 10 Min.

• helle 3-Raum-Wohnung in guter Wohnlage!
• sehr guter & gepflegter Zustand
• sehr schön sanierter Altbau in gutem Zustand!
• separate Küche mit Fenster & Platz zum Essen
• Bad mit Fenster & Wanne & WMA
• getrennte Wohn- & Schlafräume
• grüne Lage (direkt an Kleingartensparte angrenzend)
• bodentiefes Flügelfenster im Wohnzimmer
• extra Kellerraum
• hochwertiger Gebäudezustand
• zentrale & nachgefragte Lage & sehr gute ÖPNV-Anbindung
• 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