



IMMOBILIEN

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



Gambrinusstraße Dresden #1

Kaufpreis ab:
149.900 EUR

PLZ 01159

Baujahr 1997

Objektart Bestand



Objektinformationen

Baujahr	1997
Etage	1. OG
Wohnfläche	60,24 qm
Zimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Kaufpreis	149.900,00 €
Duplexparker	15.000,00 €

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten	
■	Kaufpreis:		149.900 EUR
■	Maklerprovision (brutto):	3,57 %	5.351,43 EUR
■	Notarkosten:	1,00 %	1.499,00 EUR
■	Grunderwerbsteuer:	3,50 %	5.246,50 EUR
■	Grundbucheintrag:	0,50 %	749,50 EUR
Summe der Nebenkosten*:		8,57 %	12.846,43 EUR
Gesamtkosten:			162.746,43 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





Beschreibung

Zur Lage

Dresden ist die Landeshauptstadt des Frei-staates Sachsen. Mit 560.000 Einwohnern ist Dresden nach Leipzig die zweitgrößte sächsische Stadt und die zwölfte stärkste Kommune Deutschlands. Als Sitz der Sächs-ischen Staatsregierung und des Landtags sowie zahlreicher Landesbehörden ist die Stadt politisches Zentrum des Landes.

In Dresden sind viele bedeutende Bildungs- und Kultur-einrichtungen des Freistaates konzentriert. Darunter die renommierte Technische Universität, die Hochschule für Technik und Wirtschaft und die Hochschule für Bildende Künste Dresden. Die an der Elbe gelegene kreisfreie Stadt ist sowohl eines der sechs Oberzentren Sachsens als auch Verkehrsknotenpunkt und wirtschaftliches Zentrum des gesamten Ballungsraumes Dresden, einer der ökonomisch dynamischsten Regionen in Deutschland. Dresden ist die Landeshauptstadt des Frei-staates Sachsen. Mit 560.000 Einwohnern ist Dresden nach Leipzig die zweitgrößte sächsische Stadt und die zwölfte stärkste Kommune Deutschlands. Als Sitz der Sächs-ischen Staatsregierung und des Landtags sowie zahlreicher Landesbehörden ist die Stadt politisches Zentrum des Landes. Innovationen und Spitzentechnologien spielen im Raum Dresden eine herausragende Rolle. Wirtschaftlich bedeutend sind etwa die Informationstechnik und Nanoelektronik, bei denen Dresden weltweit eine führende Rolle spielt, weshalb es sich auch als Zentrum von „Silicon Saxony“ positioniert. Ebenfalls große Wertschöpfung im Raum Dresden erbringen die Branchen Pharmazie und Kosmetik, Maschinen-, Fahrzeug- und Anlagenbau, Lebensmittel, die optische Industrie, Dienstleistungen und Handel sowie der Tourismus. International bekannt ist die Landeshauptstadt für ihre in großen Teilen rekonstruierte und durch verschiedene architektonische Epochen geprägte Altstadt mit der Frauenkirche, der Semperoper und der Hofkirche sowie dem Residenzschloss und dem Zwinger. Dresden wurde historisch auch „Elbflorenz“ genannt. Maßgeblich trug dazu sowohl seine barocke und mediterran geprägte Architektur als auch seine Lage im Elbtal bei.

Zum Objekt

Die Wohnung befindet sich im aufstrebenden Stadtteil Löbtau. Diese Wohnlage zählt durch seine Nähe zur City und gleichzeitig großflächigen Durchgrünung zu den begehrtesten und schönsten von Dresden. Die langjährig vermietete Wohnung liegt 1. Obergeschoss eines 1997 erbauten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung selbst ist praktisch geschnitten und befindet sich in hervorragendem Zustand. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil sowie ein Duplexparkerstellplatz.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11