



# IMMOBILIEN

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



## Gartenstraße Pirna #1

Kaufpreis ab:  
**220.000 EUR**

PLZ 01796

Baujahr 1896

Objektart Bestand



## Objektinformationen

Baujahr	1896
Wohnfläche	81,00 qm
Zimmer	3
Etage	3. OG
Kaufpreis Wohneinheit	220.000,00 Euro
Netto-Kaltniete	435,00 Euro
Energiekennwert	110,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
	Kaufpreis:	<b>220.000 EUR</b>
	Notarkosten:	1,50 % 3.300,00 EUR
	Grunderwerbsteuer:	3,50 % 7.700,00 EUR
	Grundbucheintrag:	0,50 % 1.100,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:		5,50 % <b>12.100,00 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>232.100,00 EUR</b>

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.





# IMMOBILIEN

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



Fassade







# IMMOBILIEN

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

Strasseneinsicht



Innenhof







# IMMOBILIEN

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

Hauseingang



Wohnungseingang







# IMMOBILIEN

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

Treppenhaus



Keller







# IMMOBILIEN

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

Keller



Keller







# IMMOBILIEN

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



## LEGENDE

- 01 Flur - 8,18 m<sup>2</sup>
- 02 Bad/WC - 10,32 m<sup>2</sup>
- 03 Küche - 13,60 m<sup>2</sup>
- 04 Abst- 2,16 m<sup>2</sup>
- 05 Wohnzimmer - 21,08 m<sup>2</sup>
- 06 Kinderzimmer - 11,50 m<sup>2</sup>
- 07 Schlafzimmer - 13,75 m<sup>2</sup>





## Beschreibung

### Zur Lage

Dadurch, dass viele Immobilien in Dresden lange Zeit leerstanden und im Nachgang der Wende aufwendig modernisiert werden mussten, konnten viele alte Stadtteile in Dresden ihren Charme zurückgewinnen. Als Szene- und Trendviertel gelten daher vor allem die äußere Altstadt und die Neustadt. Geprägt wird das Stadtbild in diesen Vierteln vor allem durch aufwendig restaurierte Denkmalschutzbauten aus der Gründerzeit und Nachkriegszeit. Insbesondere die Gründerzeithäuser zeichnen sich dabei durch eine überdurchschnittliche Deckenhöhe und umfangreiche Grundfläche aus – Attribute, die derzeit eine hohe Nachfrage erfahren. Eine Besonderheit für Immobilieninvestment liegt in Sachsen in den niedrigen Erwerbsnebenkosten in Höhe von 3,5 % Grunderwerbssteuer zuzüglich etwa 1,5 % Notarkosten. Im Vergleich zu anderen Großstädten liegt Dresden damit deutlich unter dem Durchschnitt von 5 bis 6,5 % vom Kaufpreis und bietet daher eine ideale Investitionsgrundlage.





# IMMOBILIEN

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11