



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-Kaltmiete	435,00 Euro
Energiekennwert	110,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis	Nebenkosten
■ Kaufpreis:	220.000 EUR
■ Notarkosten:	1,50 %
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %
■ Grundbucheintrag:	0,50 %
Summe der Nebenkosten*:	5,50 %
	12.100,00 EUR
Gesamtkosten:	232.100,00 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

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



Fassade

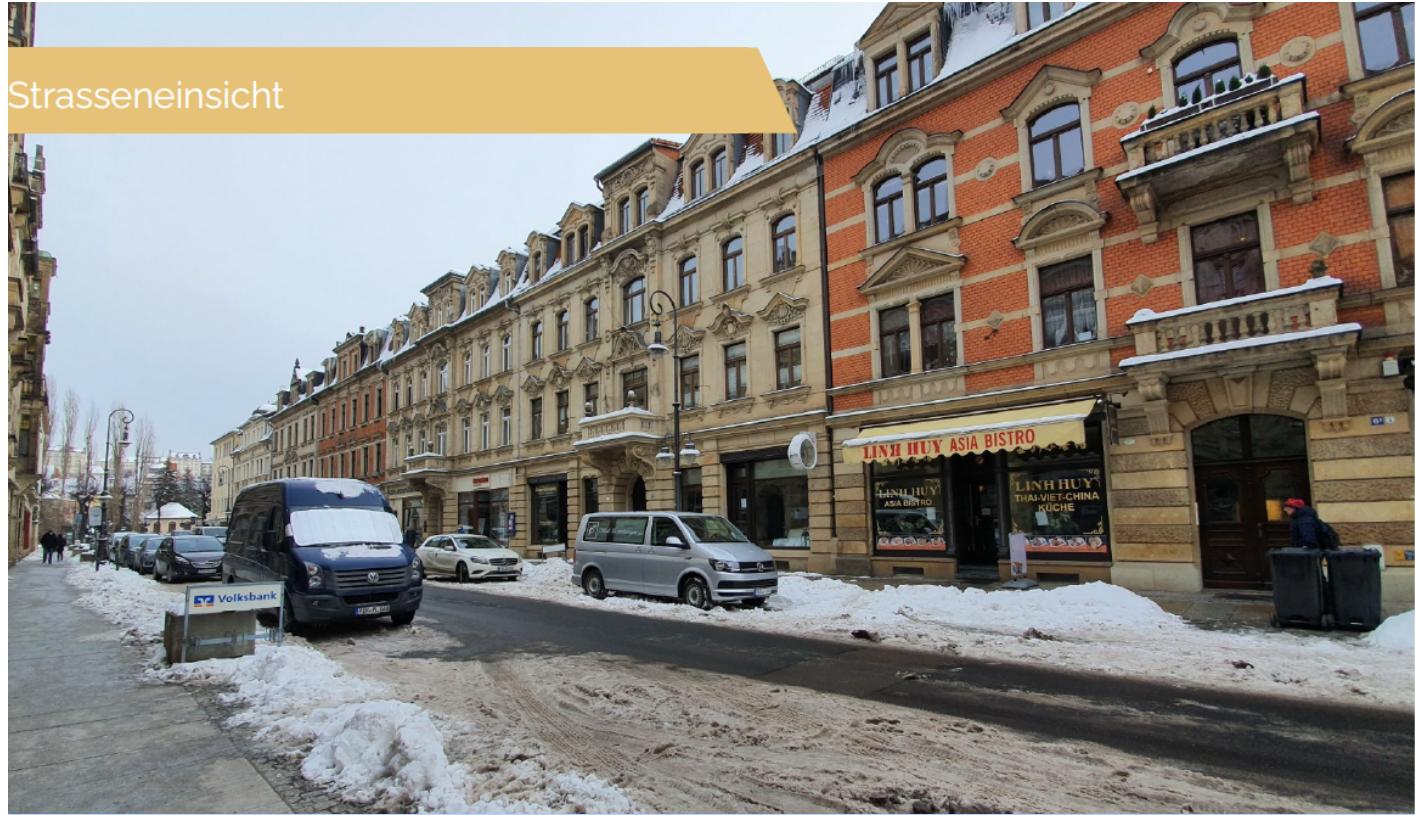




IMMOBILIEN

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

Strasseneinsicht



Innenhof



Hauseingang



Wohnungseingang



Treppenhaus



Keller





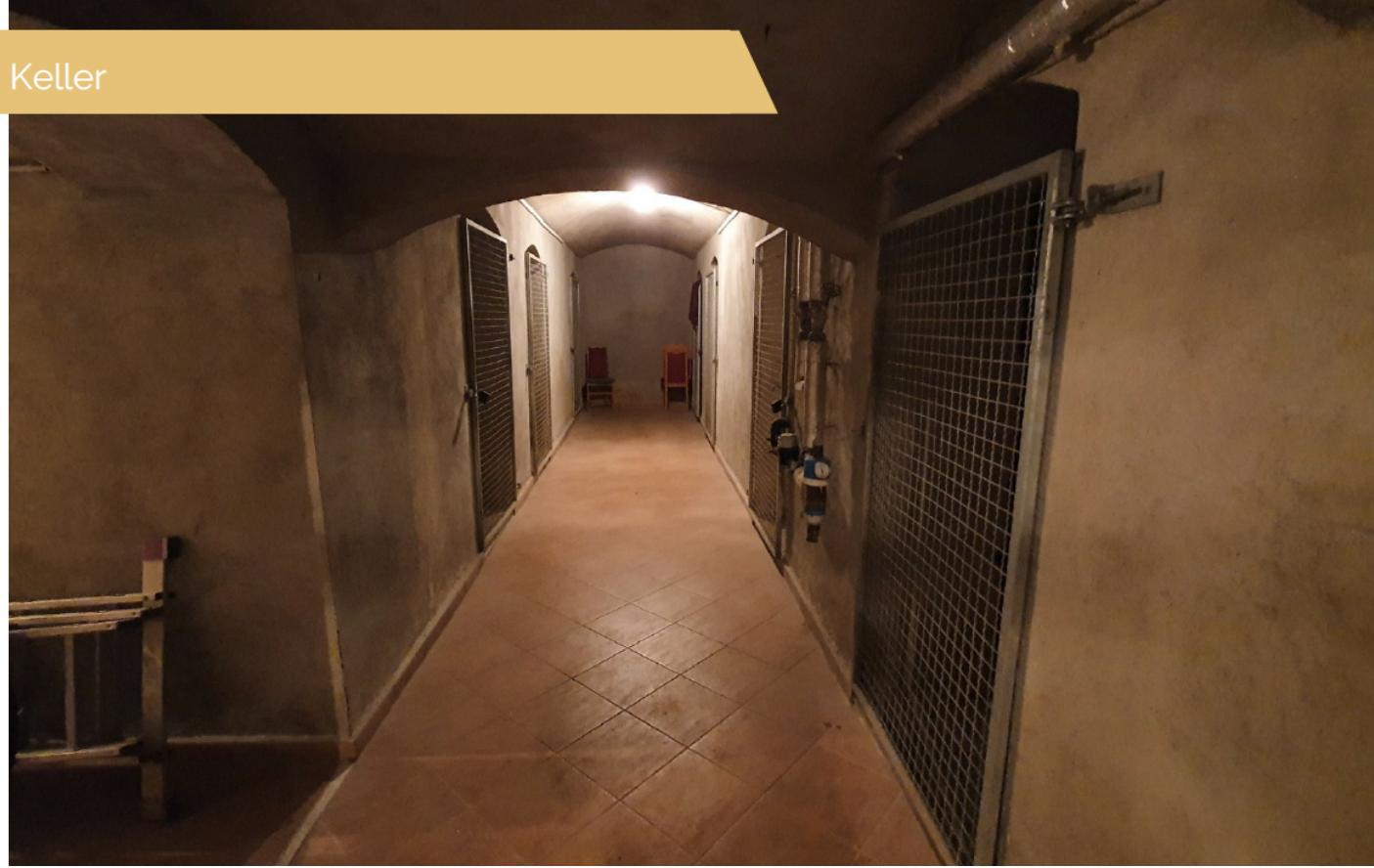
IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren

Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



Keller





LEGENDE

- 01 Flur - 8,18 m²
- 02 Bad/WC - 10,32 m²
- 03 Küche - 13,60 m²
- 04 Abst- 2,16 m²
- 05 Wohnzimmer - 21,08 m²
- 06 Kinderzimmer - 11,50 m²
- 07 Schlafzimmer - 13,75 m²

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 Grund?äche 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.

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11