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

# Gartenstraße Pirna #1

**Kaufpreis:**
**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/(m²a) |
| **Energieeffizienzklasse** | D |

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten

| | | |
|---|---|---|
| **Kaufpreis:** | | **220.000 EUR** |
| **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 % | **12.100,00 EUR** |
| **Gesamtkosten:** | | **232.100,00 EUR** |

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.

LINH HUY ASIA BISTRO
LINH HUY
ASIA BISTRO
LINH HUY
THAI-VIET-CHINA
KÜCHE
HERRENAUSSTATTER
waldkauf

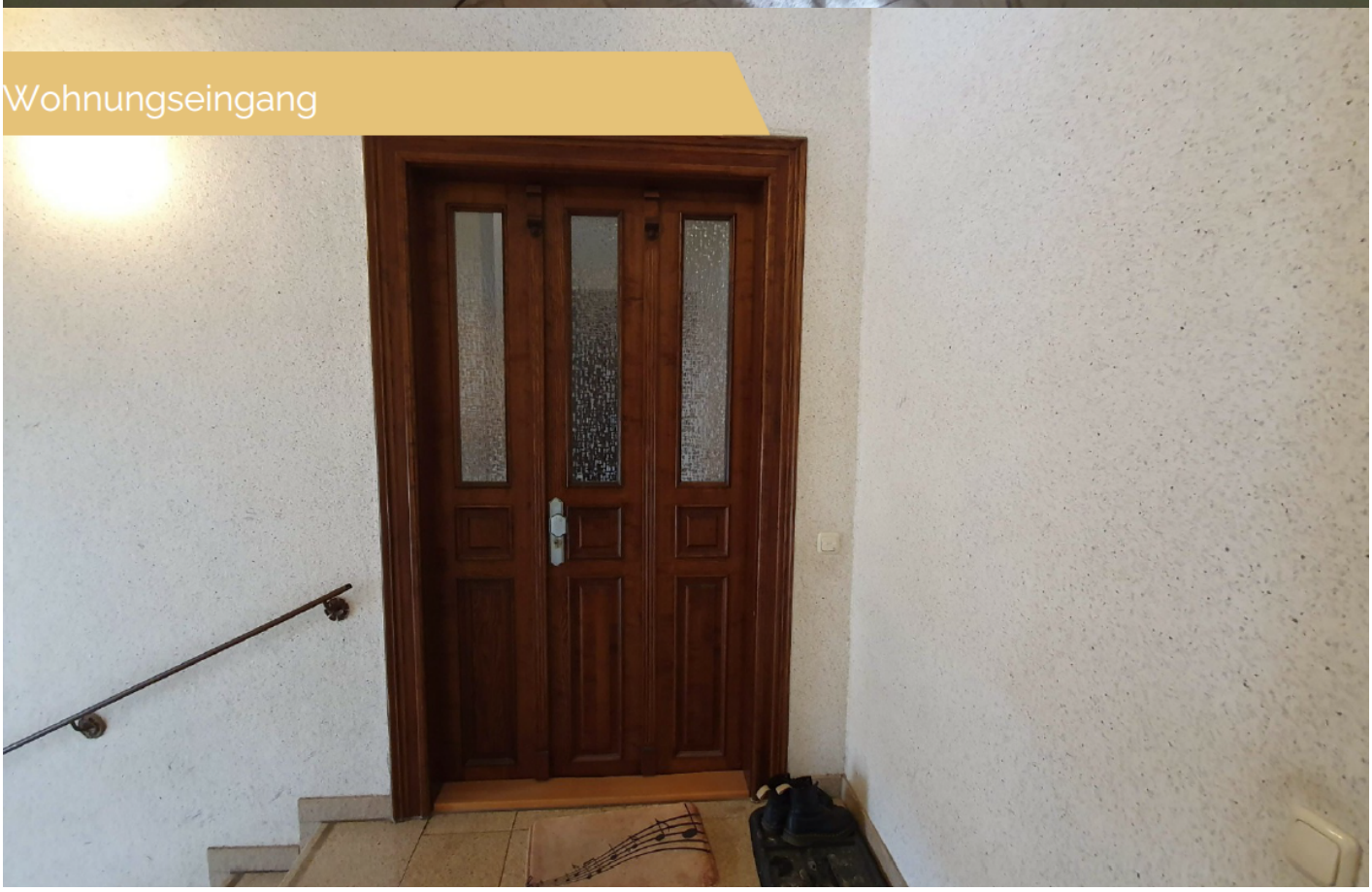
## Fassade

LINH HUY ASIA BISTRO
LINH HUY
ASIA BISTRO
LINH HUY
THAI-VIET-CHINA
KÜCHE
HERRENAUSSTATTER
waldkauf

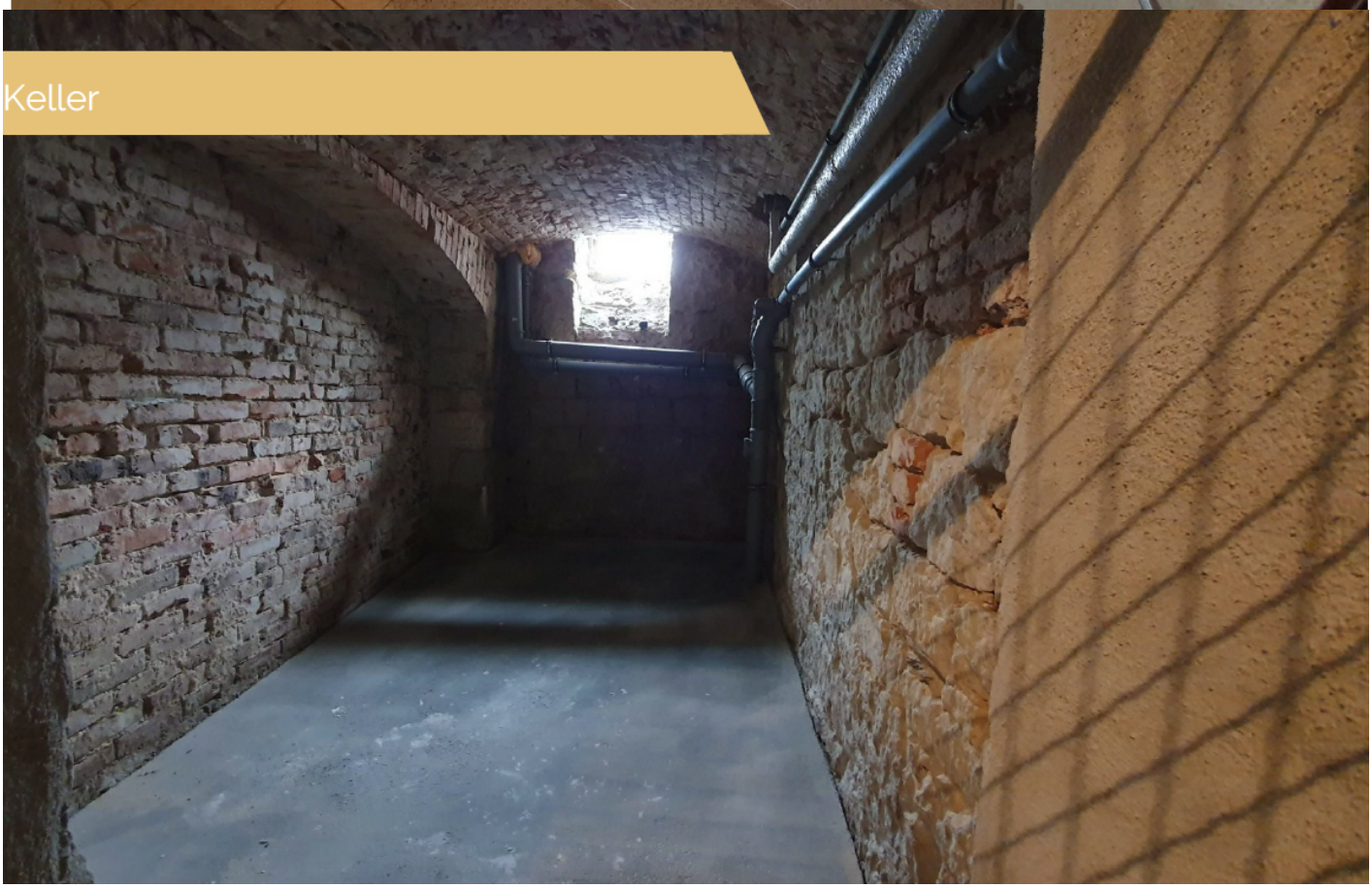
## Strasseneinsicht

## Innenhof

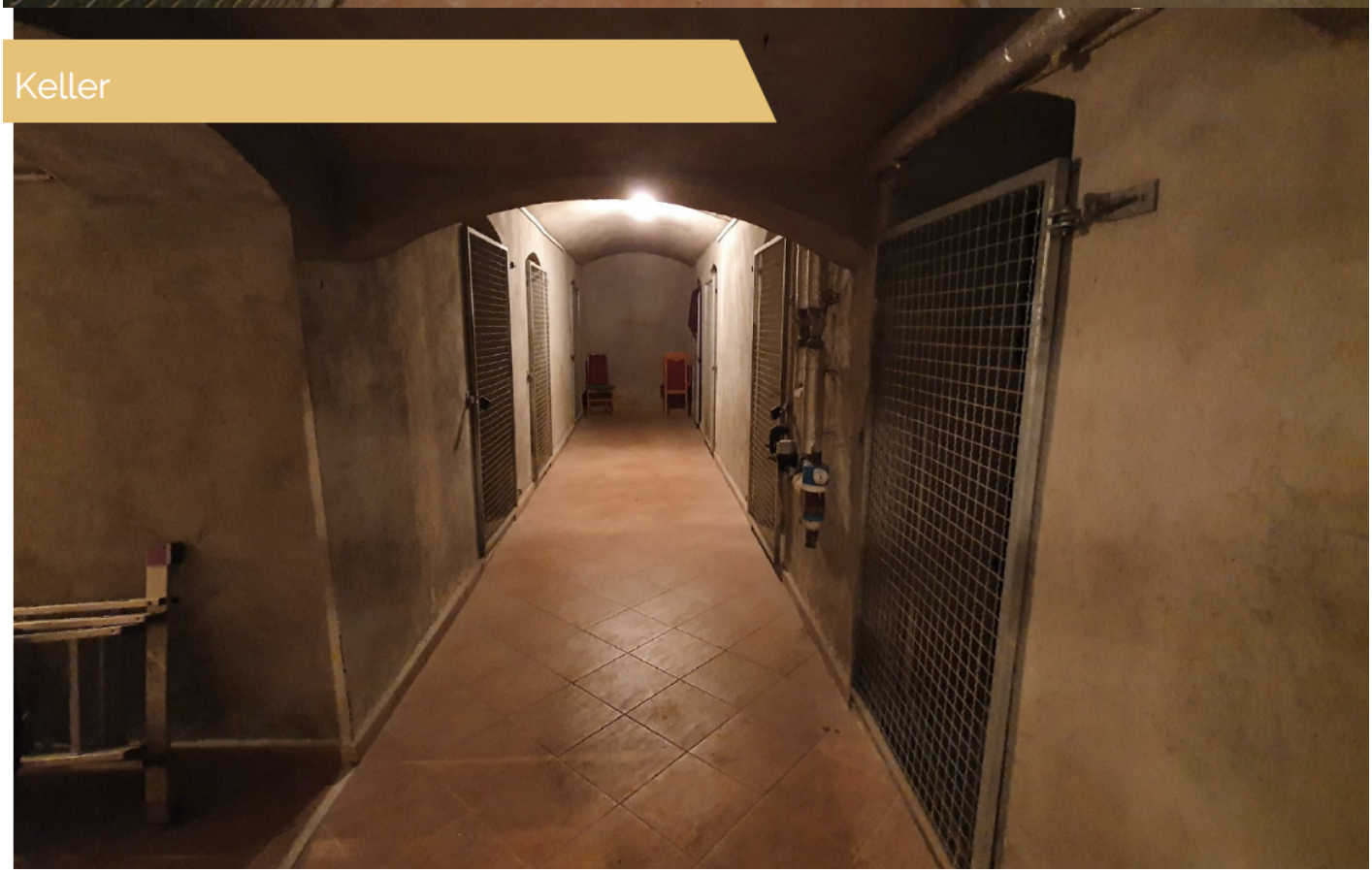
Hauseingang


Wohnungseingang

Treppenhaus


Keller

Keller


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