



**IMMOBILIEN**

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



## Guerickstraße Dresden

**Kaufpreis:**  
**89.900 EUR**

**PLZ**        01257

**Baujahr**   1994

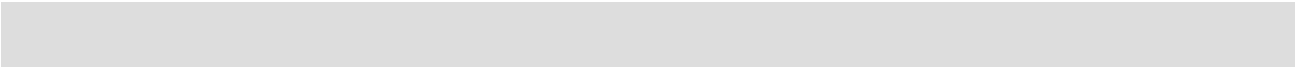






**Objektart**   Bestand



## Objektinformationen

Baujahr	1994
Wohnfläche	38,28 qm
Zimmer	1
Etage	1. OG
Kaufpreis Wohneinheit	89.900,00 Euro
Kaufpreis Stellplatz	10.000,00 Euro
Netto-Kaltmiete	250,00 Euro
SEV Kosten mtl.	22,02 Euro
Miete pro qm	6,53 €/qm
Hausverwaltung mtl.	20,00 Euro

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
		
 Kaufpreis:		<b>89.900 EUR</b>
 Maklerprovision (brutto):	3,57 %	3.209,43 EUR
 Notarkosten:	1,00 %	899,00 EUR
 Grunderwerbsteuer:	3,50 %	3.146,50 EUR
 Grundbucheintrag:	0,50 %	449,50 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,57 %</b>	<b>7.704,43 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>97.604,43 EUR</b>

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.





# IMMOBILIEN

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







# IMMOBILIEN

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





## Beschreibung

### Zur Lage

Wirtschaftlich betrachtet gehört Dresden zu den stärksten Räumen in Deutschland. So lag das Einkommen pro Kopf bei zuletzt 37.993 Euro innerhalb der Stadtgrenzen. Damit belegte Dresden 2016 mit einem BIP von 20.725 Milliarden Euro Platz 15 auf der Rangliste deutscher Städte hinsichtlich ihrer Wirtschaftsleistung. Der höchste Beitrag wird dabei durch das verarbeitende Gewerbe verzeichnet, welches in Dresden ansässig ist. Nicht zuletzt auch aufgrund der idealen Lage und umfangreichen Anbindung an Autobahnen, Flug, Bahn oder auch Ski? lassen sich immer mehr Unternehmen in der Stadt nieder. Hierunter fallen unter anderem Sitze der Unternehmen Bosch, Volkswagen, T-Systems, In?neon, f6-Zigaretten und Veolia.

Dresden verfügt mit dem Elb-Hafen nicht nur über einen Zugang zur verkehrsreichsten Wasserstraße in Europa, sondern ist durch den Flughafen auch europa- und bundesweit einfach zu erreichen. Die Stadt gilt laut Zukunftsatlas zudem als Ort mit sehr hohen Zukunftschancen und belegte in jener Rangliste den ersten Platz unter den ostdeutschen Gemeinden und Städten. Abgerundet wird die Infrastruktur der Stadt durch ein perfekt ausgebautes Netz der öffentlichen Verkehrsmittel im städtischen sowie ländlichen Raum um Dresden. Immobilien in Dresden 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.

### Besonderheiten

- Tiefgarage wird neu vermietet (Soll: 35€ mtl.)
- Miete wurde in 06/2020 angepasst



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11