



**IMMOBILIEN**

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



## Hainsberger Freital

**Kaufpreis:**  
**122.400 EUR**

**PLZ**        01705

**Baujahr**   1900

**Objektart**   Bestand



## Objektinformationen

Sanierungsjahr	2002
Etage	2. OG links
Wohnfläche	61,36 QM
Anzahl der Zimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung - Gas
Sonstiges	Wohnräume mit Laminat, Balkon, Bad mit Wanne Großes 19 qm Wohnzimmer, Einbauküche Außenstellplatz im Hof, geräumiges Kellerabteil, Neuvermietung ab November 2020.
Hausgeld pro Monat	163,02 €
Mieter Nebenkosten pro Monat	1,97 €
Mieteinnahme Stellplatz	20 € pro Monat
prognostizierte Miete pro QM Wohnfläche	mind. 6,50 € kalt
Kaufpreis Stellplatz	7.500 €
Kaufpreis Wohnung	122.400 €
Energiekennwert	113,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis	Nebenkosten



■	<b>Kaufpreis:</b>		<b>122.400 EUR</b>
■	<b>Notarkosten:</b>	1,50 %	1.836,00 EUR
■	<b>Grunderwerbsteuer:</b>	3,50 %	4.284,00 EUR
■	<b>Grundbucheintrag:</b>	0,50 %	612,00 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>		<b>5,50 %</b>	<b>6.732,00 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>			<b>129.132,00 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





# IMMOBILIEN

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





**IMMOBILIEN**

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







**IMMOBILIEN**

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





**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

Die Wohnung befindet sich im schönen Freital-Hainsberg. Singles, Pärchen und Familien wohnen hier in bestem Umfeld. Die direkte Nähe zum Rabenauer Grund und der Weißeritztalbahn, aber trotzdem sehr urbane Lage machen diese Gegend bei Mietern sehr begehrt. Das Shoppingcenter „Weißeritzpark“ und das Freizeitzentrum „Hains“ sind nur wenige Gehminuten entfernt. Das Dresdner Zentrum erreichen Sie in nur 20 Minuten. Die Wohnung selbst ist sehr gepflegt und bietet alles, was das Herz begehrt. Die gut erhaltene Einbauküche macht die Wohnung bei potentiellen Mietern besonders interessant. Zur Wohnung gehört außerdem ein Außenstellplatz im Hof.



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11