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

Hauptstraße Radeberg

Kaufpreis ab:
189.478 EUR

PLZ	01454
Baujahr	1912
Objektart	Kulturdenkmal

Objektinformationen

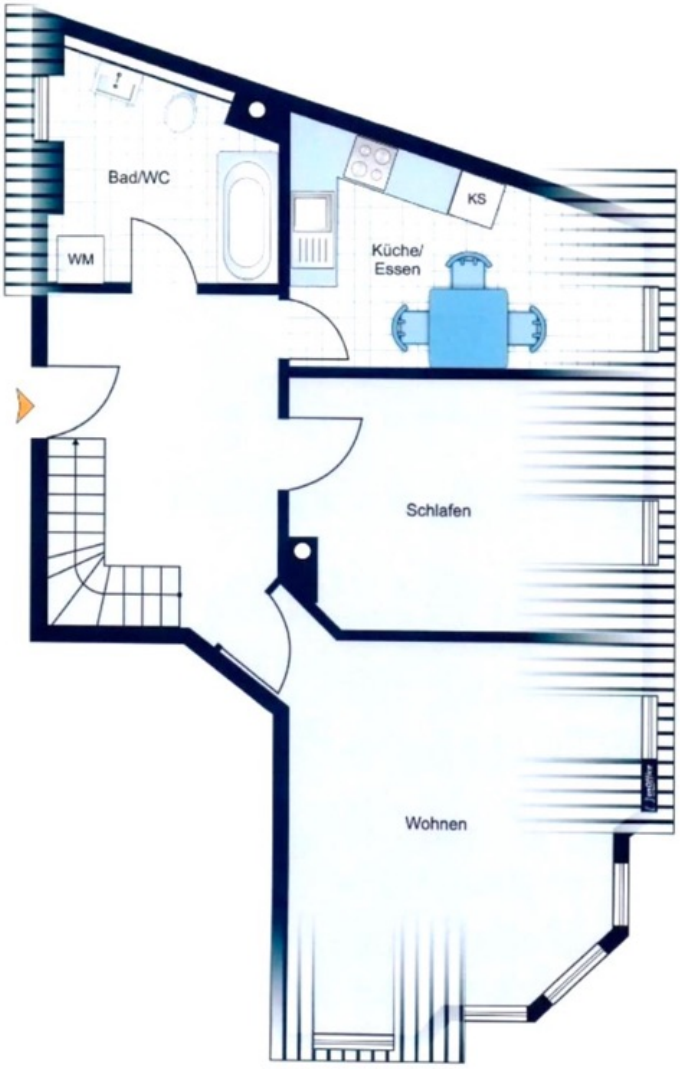
Wohnfläche	104 QM
Art	3-Raum-Maisonette-Wohnung
Nettokaltmiete	IST: 577,50 € p.m. / 6.930,00 € p.a.
Soll-Miete	600,00 € p.m. / 7.200,00 € p.a.
Besonderheit zur Miete	Garantie der Mietdifferenz für max. 3 Jahre in Höhe von max. 810,00 €
Instandhaltungsrücklage	8.538,06 € per 31.12.2019
Sanierung	Das Mehrfamilienhauses mit Gewerbeeinheiten wurde in den Jahren 1998 und 1999 kernsaniert.
Fassade	Hochwertig aufgearbeitete Fassade nach Vorgaben des Denkmalamtes, Sandsteinteile sowie Klinkerflächen und Putzteile sind vorhanden
Energiekennwert	111,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten

	Kaufpreis:		**189.478 EUR**
	Notarkosten:	1,50 %	2.842,17 EUR
	Grunderwerbsteuer:	3,50 %	6.631,73 EUR
	Grundbucheintrag:	0,50 %	947,39 EUR
Summe der Nebenkosten*:		5,50 %	**10.421,29 EUR**
Gesamtkosten:			**199.899,29 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.


Bad/WC
WM
KS
Küche/
Essen
Schlafen
Wohnen

DF
DF
DF
Zimmer
DF
DF

Allianz

Beschreibung

Zur Wohnung

Die schöne 3-Raum-Maisonettewohnung im Dachgeschoss mit ca. 103,71 m2 besticht durch den besonderen Grundriss. Das Tageslichtbad ist großzügig und mit Wanne sowie Ablagesims über dem Waschbecken ausgestattet. Die Küche ist durch die kleine Dachschräge gemütlich und bietet trotzdem genügend Platz für Küchenmöbel und Sitzecke. Das Wohnzimmer ist durch die vielen Fenster lichtdurchflutet und lädt zum Verweilen ein. Das Schlafzimmer ist praktisch geschnitten. Vom Flur aus gelangt man über eine schöne Holztreppe in die 2. Etage mit freiliegendem Gebälk. Der Raum ist groß genug, um in verschiedene Bereiche unterteilt zu werden Schlafbereich, Ankleide- und Spielbereich oder auch Arbeitsbereich.

Über Radeberg

Die über 800 jährige Stadt Radeberg mit seinen Ortsteilen Großerkmannsdorf, Liegau-Augustusbad und Ullersdorf ist ein prosperierendes Mittelzentrum mit rund 18.800 Einwohnern. Hier kann man nicht nur vielseitig arbeiten, sondern ebenso hervorragend wohnen und leben. Radeberg ist die Stadt mit der höchsten Bevölkerungsdichte des Landkreises. Kurze Wege prägen das Gesicht der Stadt, in der eine Menge Kultur und Lebensart zu finden sind. Und sie ist voller Geschichte, angefangen vom Schloss Klippenstein über den Marktplatz bis zur Radeberger Exportbierbrauerei. Aufgrund der günstigen Lage zur Landeshauptstadt Dresden und der guten Anbindung an das Straßen- und Schienennetz ist die Stadt ein gefragter Wirtschaftsstandort und auch als Wohnort äußerst beliebt.

Die soziale Infrastruktur mit vier Grundschulen, zwei Mittelschulen, einem Gymnasium und je einer Berufs- und Sonderschule sowie zahlreichen Kindertagesstätten ist sehr gut. Wohnlagen befinden sich vorzugsweise in der Nähe der Heide sowie des Zentrums, in dem alle wichtigen Versorgungseinrichtungen schnell erreichbar sind. Radeberg ist etwas für Genießer. Egal ob kulinarisch, naturbezogen o- der kulturell. Die bekannteste Spezialität ist das Radeberger Bier. Es ist das erste Bier, das seit 1872 außerhalb Böhmens nach Pilsner Brauart gebraut wurde und damit gleichzeitig das älteste Pils in Deutschland.

Kontaktieren Sie mich direkt

Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11