



IMMOBILIEN

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



Hechtstraße Dresden

Kaufpreis ab:
153.000 EUR

PLZ 01097

Baujahr 1895

Objektart Bestand



Objektinformationen

Geschoss/Lage	4. Obergeschoss
Anzahl der Zimmer	2
Wohnfläche	48 QM
Instandhaltungsrücklage Wohnung	981,59 €
NK Vorauszahlung vom Mieter	80,-- € mtl.
Jahresnettokaltmiete	3.435 €
Energiekennwert	90,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		153.000 EUR
■ Notarkosten:	1,50 %	2.295,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	5.355,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	765,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	5,50 %	8.415,00 EUR
Gesamtkosten:		161.415,00 EUR

* 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

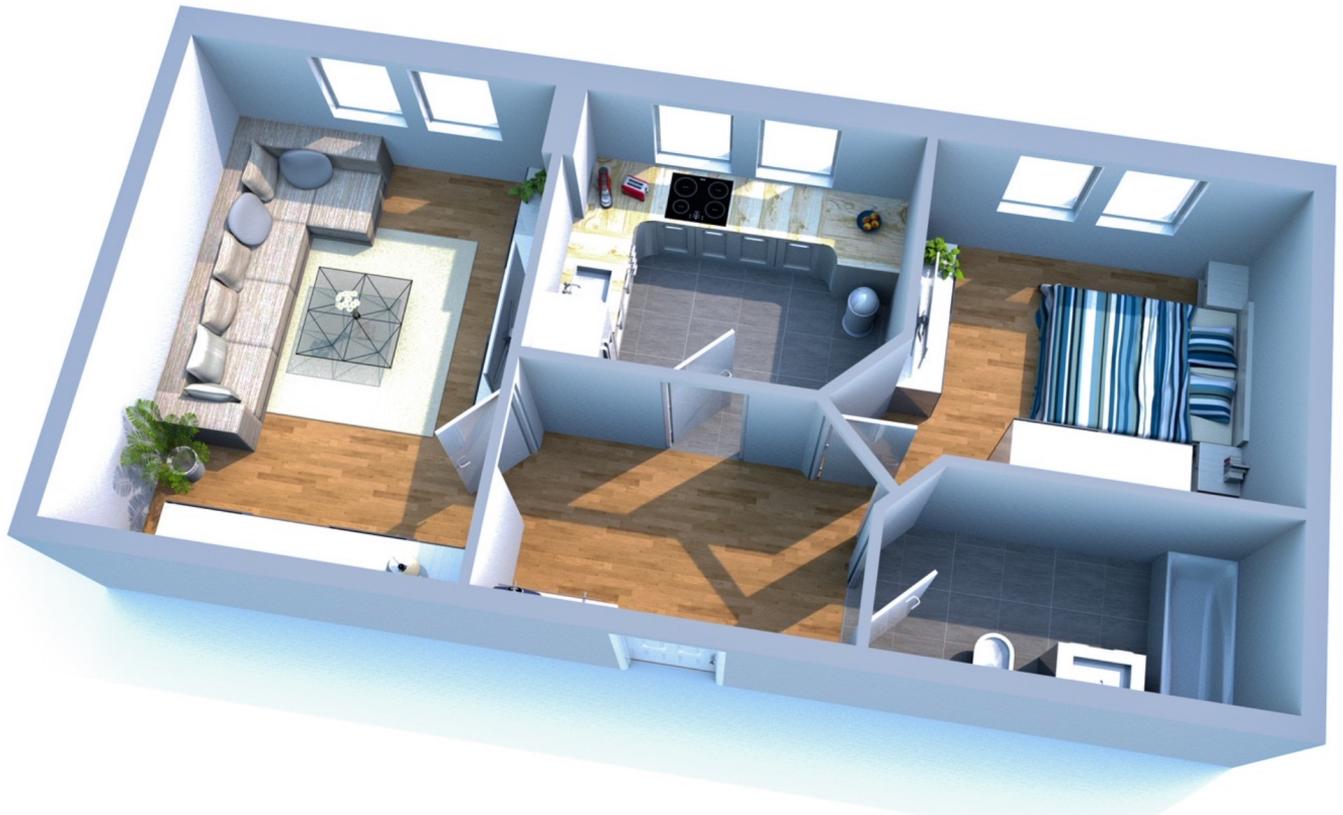
Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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





Beschreibung

Besonderheit

Nach Erwerb wird Mieterhöhung auf eine KM von mtl. 329,00 Euro durch geführt. Die aktuelle NK Vorauszahlung liegt aktuell noch nicht vor, die 80 € wurden anhand der umlagefähigen Kosten kalkuliert.

Zur Lage

Die Wohnung befindet sich in einem sehr angesagten und beliebtem Viertel in Dresden, wo es viele Restaurants und Bars gibt.

Mehr über das Viertel erfahren Sie hier:

<https://dinosontour.de/deutschland/hechtviertel-dresden-toller-hecht/>

oder

<https://de.wikipedia.org/wiki/Hechtviertel>

und

<https://www.stadtwikidd.de/wiki/Hechtviertel>

Von dort aus sind Sie auch sehr schnell beim Chiphersteller Infineon, der den Standort Dresden weiter ausbauen möchte:

<https://www.saechsische.de/wirtschaft/unternehmen/infineon-dresden-baut-kraeftig-aus-5498287-plus.html>



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11