



IMMOBILIEN

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



Hechtviertel Dresden

Kaufpreis:

116.000 EUR

PLZ 01097

Baujahr 1904

Objektart Bestand



Objektinformationen

Etage	Dachgeschoss
Wohnfläche	40 QM
Zimmer	2
Kaltmiete	240 € pro Monat (=6 € kalt pro QM, Mietanpassungum 15% möglich)
Kaufpreis	116.000 €
Energiekennwert	114,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		116.000 EUR
■ Notarkosten:	1,50 %	1.740,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	4.060,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	580,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	5,50 %	6.380,00 EUR
Gesamtkosten:		122.380,00 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





Grundriss





Beschreibung

Lage

Das Hechtviertel ist ein Teil der Dresdner Neustadt. Der Dresdner Stadtteil Neustadt ist der sich am schnellsten entwickelnde Bereich der Landeshauptstadt. Die Neustadt ist nicht nur alternatives Szene-, Künstler- und Studentenviertel, sondern auch zunehmend begehrter Stadtteil für junge Familien, Akademiker und stadtbegeisterte Eigennutzer, die sich gern in diesem lebendigen Gründerzeitviertel niederlassen.

Demographisch gesehen ist die Neustadt der jüngste Stadtteil; die Mieten sind in den letzten 10 Jahren konstant gestiegen und aktuell sind weitere Wohnungen aller Größen stark nachgefragt. Das Dresdner Zentrum und die Autobahn erreicht man in wenigen Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen/Kindergärten und Ärzte, Bars und Restaurants sowie der ÖPNV sind fußläufig zu erreichen.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11