



**IMMOBILIEN**

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



## Heiderand Dresden

**Kaufpreis ab:**  
**101.500 EUR**

**PLZ**        01328

**Baujahr**   1994

**Objektart** Bestand / ETW



## Objektinformationen

Standort	Dresden
Fläche	ca. 43 m <sup>2</sup>
Mietrendite p. a.	4,00 %

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>101.500 EUR</b>
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	3.623,55 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	1.015,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	3.552,50 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	507,50 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,57 %</b>	<b>8.698,55 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>110.198,55 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

- sehr attraktive 2-Raum-Wohnung mit West-Balkon
- helle Wohnung mit Außenjalousien
- separater Wohn- und Schlafraum
- separate Küche mit Fenster
- guter, gepflegter & vermieteter Zustand
- Bad mit Wanne und WMA; extra Kellerraum
- hochwertiges Neubau-Mehrfamilienhaus
- ruhige & freundliche Nachbarschaft
- eigene Garage innerhalb der Tiefgarage!!!
- niedriger Energiekennwert!
- ruhige, grüne & sehr nachgefragte Lage

Die attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit schönem West-Balkon und herrlichem Blick ins Grüne befindet sich im 1. Obergeschoss eines Neu-Mehrfamilienhauses mit dem Baujahr um circa 1994. Das Gebäude besticht durch eine hochwertige und massive Bauweise, welche für die Jahre der Errichtung typisch gewesen ist. Das Gebäude besteht aus insgesamt fünf Etagen (Keller, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss und Dachgeschoss). Das Gebäude ist mit einer Tiefgarage mit einzelnen separaten Garagen und Kellerabteilen unterkellert. Es liegt ruhig im Grünen mit viel Baumbestand in einer gartenähnlich angelegten Grünfläche inmitten einer herrlichen Mikrolage. Das Gebäude ist zu 100 % vermietet. Es gibt bereits Wartelisten weiterer Mietinteressenten für Wohnungen in der Anlage. Die Mieter bezeichnen die Lage als ruhig und gut gelegen, da man mit den öffentlichen Verkehrsmitteln leicht in das Stadtzentrum gelangt. Die Wohnung befindet sich in einem guten & gepflegten Zustand. Der Grundriss der Wohnung ist sehr zweckmäßig und zugleich funktional. Die Wohnung ist schön hell & zudem mit Außenjalousien ausgestattet. Das Badezimmer ist mit einer Wanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Vom Wohnbereich mit Balkon gelangt man in das sep. Schlafzimmer und in die sep. Küche.



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11