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

Hermann-Scholze-Straße Dresden

Kaufpreis ab:
1.589.000 EUR

PLZ	01796
Baujahr	1998
Objektart	Bestand

Objektinformationen

Wohnungstyp	Mehrfamilienhaus
Baujahr	1998
Wohnfläche	600 qm
Grundstücksfläche	1.300 qm
Kaufpreis	1.589.000,00 €
Stellplatz	64.000,00 (gesamt 8)
Etagen	EG/ 1. OG/ 2. OG/ DG/ SB
Etagenanzahl	3 Vollgeschosse, 1 Dachgeschoss, 1 Spitzboden
Anzahl Zimmer	2 x 3 Zimmer, 1 x 4 Zimmer
Objektzustand	sehr gut
Heizung	Gas/ Zentralheizung
Energiekennwert	115,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

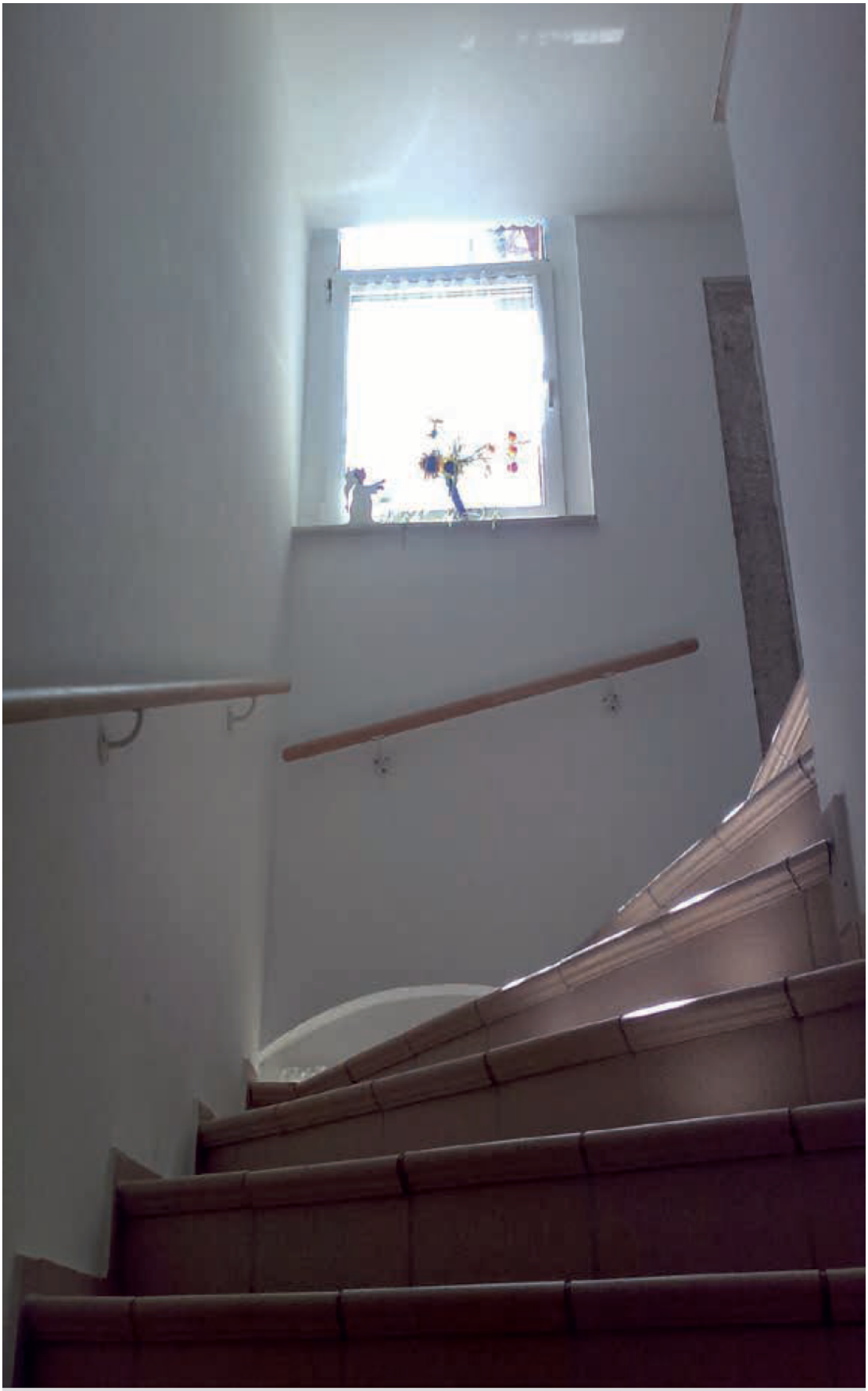
Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten

Kaufpreis:		**1.589.000 EUR**
Notarkosten:	1,50 %	23.835,00 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	55.615,00 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	7.945,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	5,50 %	**87.395,00 EUR**
Gesamtkosten:		**1.676.395,00 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.

COFFEEBAR



Beschreibung

Zur Lage

Nicht umsonst hat das barocke Dresden den Ruf, eine der schönsten Städte in Deutschland zu sein. Das Taschenbergpalais, das Japanische Palais und die weltbekannte Frauenkirche, die seit ihrem Wiederaufbau ein wahrer Besuchermagnet ist. Wer den Zwinger gesehen hat, die Frauenkirche, die Hofkirche, das Grüne Gewölbe, wer sich auf Dresden und seine Geschichte einlässt, wird denneuen „alten“ Glanz schätzen und lieben lernen. Auch Freunde des leiblichen Genusses und der Unterhaltung kommen in Dresden voll auf Ihre Kosten. Was hier an Kunst und Kultur, Erholungund Vergnügen, Gastronomie und Events geboten wird, kann sich sehen lassen. Die Lage Dresdens isttraumhaft.Das malerische Elbtal lädt zu reizvollen Ausflügen in die nahe gelegene Sächsische Schweiz ein. Dochdie Boomtown Dresden glänzt nicht nur mit ihrer Vergangenheit.Als Wissenschafts- und Wirtschaftszentrum zieht sie viele junge Leute und Unternehmen mit innovativenIdeen und vielversprechenden Perspektiven an. Dresden hat sich zu einer facettenreichenWeltstadt mit Flair gewandelt.

Zum Objekt

Sie erwerben ein Mehrfamilienhaus in einer beliebten Lage in Birkwitz, direkt mit dem Bezug zu Feldernund dem Baggersee Pratzschwitz mit Strand und Kiosk entfernt. Das Haus mit 8 Wohneinheiten ist voll vermietet.Bei voller Vermietung erwirtschaftet das Objekt momentan ca. 39.600,- € Mieteinnahmen im Jahr. Eine Mietsteigerung auf 50.400,- € ist problemlos zu realisieren. Das Objekt ist in einem guten Zustand, sodass keine großen Renovierungsarbeiten anstehen. Birkwitz, ein Ortsteil von Pirna, umgeben mit Feldern und einem Baggersee. Die Nähe zu Pirna und Dresden ist einfach genial. Pirna wird auch das „Tor zur Sächsischen Schweiz“ genannt, da Sie von hier aus entweder per Rad oder mit der S-Bahn in kurzer Zeit die Sächsische Schweiz als begehrtes Erholungsgebiet erreichen können. Verkehrstechnisch haben Sie eine direkte Anbindung an die 8172 sowie einen schnellen Anschluss an die A 17, mit welcher Sie in ca. 10 – 15 Autominuten Dresden erreichen. Das Objekt befindet sich unweit von Pillnitz. Weiterhin besteht in ca. 300 m die Möglichkeit mit der Autofähre die Elbe zu überqueren.

Kontaktieren Sie mich direkt

Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11