



**IMMOBILIEN**

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



## Hubertusstraße Dresden

**Kaufpreis:**

**144.000 EUR**

**PLZ** 01129

**Baujahr** 1904

**Objektart** Bestand



## Objektinformationen

Sanierung/Renovierung	1998
Anzahl der Räume	2
Wohnfläche	51,97 QM
Nebenkosten Vorauszahlung	146 € pro Monat
Hausgeld	214,99 € pro Monat
Mietrendite	3,25%
Jahresnettokaltmiete	4.680 €
Kaufpreis	144.000 €

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>144.000 EUR</b>
■ Notarkosten:	1,50 %	2.160,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	5.040,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	720,00 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>5,50 %</b>	<b>7.920,00 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>151.920,00 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







# 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

### Über den Standort

Dresden, die Perle des Elbstals gilt als eine der grünsten Städte Europas. Im Norden der Stadt befindet sich die Dresdner Heide, das größte geschlossene Waldgebiet der Stadt. Dieses lädt zum Wandern und Verweilen ein. Sie ist, Sommer wie Winter, ein beliebtes Ausflugsziel vieler Dresdner und Besucher der Stadt. Wie ein blau-grünes Band durchzieht die Elbe das Stadtgebiet, umsäumt von breiten Wiesen und sanften Weinhängen. An den Ufern der Elbe lässt sich die Stadt und die umliegenden Ortschaften über den Elberadweg erkunden. Eine weitblickende Stadtplanung hat seit Jahrhunderten dafür Sorge getragen, dass Dresden als ein Teil der Elblandschaft wahrnehmbar ist und ihre Attraktivität trotz stetigem Wachstum nie gemindert wurde. Aufgrund seiner zentralen Lage in Europa ist Dresden aus allen Himmelsrichtungen gut zu erreichen. Damit sind wichtige Voraussetzungen für die Wirtschaft am Standort Dresden erfüllt. Dresden ist über den internationalen Flughafen Dresden direkt mit zehn nationalen und 50 internationalen Zielen verbunden. Im Jahr werden etwa 1,85 Millionen Fluggäste und 380 Tonnen Luftfracht abgefertigt. Der Verkehrsverbund Oberelbe verantwortet seit 1998 den öffentlichen Personennahverkehr. An rund 3800 Bahnhöfen und Haltestellen können die Fahrgäste ein- und aussteigen. Insgesamt werden jährlich fast 200 Millionen Kunden befördert.





**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11