



**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

# Klopstockstraße #8 Dresden

**Kaufpreis:**

**248.500 EUR**

**PLZ** 01157

**Baujahr** 1900

**Objektart** Bestand



## Objektinformationen

Kernsanierung	1999
Etage	2. Obergeschoss
Anzahl der Zimmer	3
Wohnfläche	75,6 QM
Mieteinnahme pro Monat	567,-- €
Mieteinnahmen p.a.	6.804 €
Besonderheiten	Balkon
Energiekennwert	86,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>248.500 EUR</b>
■ Notarkosten:	1,50 %	3.727,50 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	8.697,50 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	1.242,50 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>5,50 %</b>	<b>13.667,50 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>262.167,50 EUR</b>

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



**IMMOBILIEN**

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



## Beschreibung

Die in einer Nebenstraße gelegene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Dresden Cotta. Die Wohnung selbst liegt im 2. Obergeschoss eines 1900 erbauten Mehrfamilienhauses, welches 1999 Kernsaniert wurde. Die praktisch geschnittene Wohnung besticht durch eine sehr helle und offene Raumkonzeption. Alle Räume sind mit Laminatfußboden ausgestattet. Das Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche bietet ausreichend Platz für Ihre Möblierung. Der zum Innenhof ausgerichtete Balkon geht von der Wohnküche ab. Praktisch: Abstellraum in der Wohnung sowie ein Kellerabteil.



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11