



IMMOBILIEN

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



Kötzschenbroder Straße Dresden

Kaufpreis:
190.000 EUR

PLZ 01139

Baujahr 1925

Objektart Bestand



Objektinformationen

Baujahr	1925
Wohnfläche	70,14 qm
Lage	OG/DG
Zimmer	3,5
Kaufpreis	190.000,00 Euro
Stellplatz	9.000,00 Euro
Miete	425,00 Euro
Miete eff.	372,00 Euro

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		190.000 EUR
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	6.783,00 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	1.900,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	6.650,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	950,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	16.283,00 EUR
Gesamtkosten:		206.283,00 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





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

Zur Lage

Die Wohnung Kötzschenbroder Straße 162 liegt in Dresden-Kaditz. Das Mehrfamilienhaus wurde 1925 gebaut und 1996 kernsaniert. Es ist umgeben von Häusern der gleichen Bauepoche. Kaditz ist ein rechtselbischer Stadtteil im Nordwesten von Dresden im Stadtbezirk Pieschen direkt an der Elbe. Das Dorf Kaditz wurde 1903 nach Dresden eingemeindet. Altkaditz ist der alte denkmalgeschützte Dorfkern des Ortes. Kaditz liegt zwischen Elbe, Leipziger Straße und der Stadt Radebeul. Der Ort liegt nördlich der Lommatzscher Straße und westlich der Washingtonstraße. Für den täglichen Bedarf befinden sich der Elbe-Park in 1,8 km Entfernung.

Zum Objekt

Diese lichtdurchflutete und offen gehaltene Maisonettewohnung befindet sich im Nordwesten von Dresden. Das Wohnhaus wurde etwa 1925 erbaut und 1996 kernsaniert, wo auch diese Wohnung entstand. Letzte größere Renovierungen an der Wohnung selbst fanden etwa 2012 statt. Zudem gab es 2017 Verschönerungen im Bad. In den Wohn- und Küchen-Essbereich wurde Parkett verbaut, das Bad ist gefliest und mit einer Wanne ausgestattet. Alle Zimmer haben Tageslicht, neben dem Hauptwohnbereich mit Schlafzimmer, Bad, Küche & Wohnzimmer, gibt es im Obergeschoss ein Hobby-/ Gästezimmer samt Vorzimmer. Zur Wohnung gehört ein Balkon, Stellplatz sowie Kellerraum. Zu dem gibt es Gemeinschaftsräume für Waschmaschine und Fahrräder. Das Umfeld bilden Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhäuser, teils hat man Blick ins Grüne auf Wiese und Feld.

Ausstattung

Aufbau der Wohnung:

- Obergeschoss / Dachgeschoss mit Kinderzimmer bzw. Schlafen ca. 13m²,
- Wohnen/Essen & Küche mit ca. 33m²
- Bad mit über 4 m² (Vom Wohn- und Kinderzimmer gelangt man auf den Balkon)
- Dachgeschoss / Spitzdach mit Vorzimmer „Art Galerie“ und Elternschlafzimmer ca. 12m²
- Keller mit eigenem Kellerraum und Hobbyraum ca. 10 m² mit separaten Hauseingang.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11