



IMMOBILIEN

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



Lange Straße Dresden

Kaufpreis:
324.500 EUR

PLZ 01159

Baujahr 1910

Objektart Bestand



Objektinformationen

Stadtteil	Naußlitz
Grundstücksgrösse	640 m ²
Gesamtwohnfläche	707,05 m ²
Anzahl aller Wohneinheiten	7
Anzahl Stellplätze	4
Wohnungsart	Dachgeschoss
Sanierung	sehr hochwertig in den Jahren 2015 / 2016
Besonderheit	Loggia
Wohnungsgrösse	121,47 m ²
Kaltmiete p.a.	11.700 €
Kaufpreis Stellplatz	5.500 €

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
Kaufpreis:		324.500 EUR
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	11.584,65 EUR
Notarkosten:	1,00 %	3.245,00 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	11.357,50 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	1.622,50 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	27.809,65 EUR
Gesamtkosten:		352.309,65 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





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

Zum Objekt

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im begehrten Stadtteil Dresden-Naußlitz.

Geprägt wird das Wohngebiet im Dresdner Westen durch seine grüne und ruhige aber gleichzeitig zentrumsnahe Lage. Viele Kleingartenanlagen befinden sich im näheren Umfeld.

In einem sehr guten Wohnumfeld steht dieses nicht unter Denkmalschutz stehende Objekt aus dem Jahr 1910 auf einem ca. 640 m² großen Grundstück. Es wurde umfangreich saniert, die dem Mieterklientel in dieser Gegend mehr als gerecht wird.

Es entstanden 7 Wohnungen zwischen 72 m² und 125 m², die alle über Balkone und im Dachgeschoss über eine offene Loggia verfügen. 4 Stellplätze befinden sich direkt auf dem Grundstück.

Die Immobilie befindet sich im nordöstlich Gebiet von Naußlitz, welches an den Dresdner Stadtteil Löbtau grenzt.

Die nahegelegene, historisch gewachsene Einkaufsmeile „Kesselsdorfer Straße“ bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Zahlreich Dienstleister und Banken haben sich hier ebenfalls angesiedelt. Liebevoll restaurierte Geschäfte und Restaurants laden nicht nur die Bewohner sondern auch zahlreiche Gäste – darunter viele Studenten – zum Verweilen ein.

Das Dresdner Stadtzentrum ist sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlich Verkehrsmitteln mit einer Fahrzeit von nur ca. 10 Minuten schnell zu erreichen.

Für eine schnelle Verkehrsanbindung in Richtung Prag, Chemnitz oder Leipzig sorgen die Autobahnen 4 und 17, welche kurzerhand erreichbar sind. Der nur 20 Autominute entfernte Tharandter Wald lockt als großes Naherholungsgebiet insbesondere am Wochenende zu erholsamen Ausflügen ein.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11