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

# Leuben Dresden

**Kaufpreis ab:**
**200.600 EUR**

| | |
|---|---|
| **PLZ** | 01257 |
| **Baujahr** | 2023 |
| **Objektart** | Neubau |

# Objektinformationen

| | |
|---|---|
| **Baubeginn** | Sommer 2023 |
| **Gewerbeanzahl** | 1 |
| **Wohnungsanzahl** | 24 |
| **Wohnungsgrössen** | Ab 40 QM Wohnfläche bis 94 QM Wohnfläche |
| **KfW-Förderung** | Programm 153 mit € 120.000 Förderung (Effizienshaus 55) und einem Tilgungszuschuss über 18.000 € |
| **Besonderheit** | Mietgarantie über 5 Jahre plus Verlängerungsoption |
| **Kaufpreis Küche** | 9.900 € |
| **Kaufpreis TG-Stellplatz** | 18.000 € |
| **Kaufpreise Wohnungen** | Ab 200.600 € bis 468.500 € |
| **Verkaufsstart** | Ab Mitte/Ende 2022 |
| **Energiekennwert** | 26,00 kWh/(m²a) |
| **Energieeffizienzklasse** | A+ |

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten

| | | | |
|---|---|---|---|
| | **Kaufpreis:** | | **200.600 EUR** |
| | **Notarkosten:** | 1,50 % | 3.009,00 EUR |
| | **Grunderwerbsteuer:** | 3,50 % | 7.021,00 EUR |
| | **Grundbucheintrag:** | 0,50 % | 1.003,00 EUR |
| **Summe der Nebenkosten*:** | | 5,50 % | **11.033,00 EUR** |
| **Gesamtkosten:** | | | **211.633,00 EUR** |

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.

## Beschreibung

**Dresden Eine Stadt zum Erleben**

Nicht umsonst hat das barocke Dresden den Ruf, eine der schönsten Städte in Deutschland zu sein. Das Taschenbergpalais, das Japanische Palais und die welt- bekannte Frauenkirche ziehen seit ihrem Wiederaufbau viele Besucher aus der ganzen Welt an. Wer den Zwinger gesehen hat, das Blaue Wunder, die Hofkirche, das Grüne Gewölbe, wer sich auf Dresden und seine Geschichte ein- lässt, wird den neuen „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, Erholung und Vergnügen, Gastronomie und Events geboten wird, kann sich sehen lassen. Die Lage Dresdens ist traumhaft. Das malerische Elbtal lädt zu reiz- vollen Ausflügen in die nahe gelegene Sächsische Schweiz ein. Doch die Boomtown Dresden glänzt nicht nur mit ihrer Vergangenheit. Als Wissenschafts- und Wirtschaftszentrum zieht sie viele junge Leute und Unternehmen mit innovativen Ideen und vielversprechenden Perspektiven an. Dresden hat sich zu einer facettenreichen Weltstadt mit Flair gewandelt.

Prachtvolle Uferpromenaden, interessante Museen und Einrichtungen, Denkmäler mit liebenswerten Details – Dresden hält viele Entdeckungen für Sie bereit. Mit 62% Wald und Grünflächen gehört Dresden zu den grünsten Städten Europas. Dies spricht für maximale Lebensqualität innerhalb der Stadt. Ca. 4,4 Millionen Hotelübernachtungen in Dresden sprechen für sich. Dresden ist reich an Gastronomieangeboten. Zudem gibt es vielfältige Shopping- und Kulturangebote.

**Ein architektonisch moderner Neubau**

Im historischen Stadtteil Leuben wird auf einem Eckgrundstück ein viergeschossiges Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage entstehen. Die Umgebung ist vorwiegend durch eine offene Wohnbebauung mit Stadtvillen und Mehrfamilienhäusern aus dem Ende des 19. Jahrhunderts und durch einige nichtstörende Gewerbebetriebe gekennzeichnet. Der innerstädtische Standort befindet sich vom Stadtzentrum Dresdens (Altmarkt) nur 8,0 km entfernt. Das Stadtteilzentrum Leuben befindet sich in unmittelbarer Nähe. Zur nächsten Autobahnauffahrt beträgt die Entfernung nur 5 km. Vor dem Gebäude befindet sich eine Straßenbahnhaltestelle und 1,5 km entfernt die der Regional- und S-Bahn.

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

## Kontaktieren Sie mich direkt

**Marco Mahling**
Tel.: 089 / 37 91 07 11