



**IMMOBILIEN**

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



## Leuben Dresden

**Kaufpreis:**  
**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 (Effizienzhaus 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/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>200.600 EUR</b>
■ Notarkosten:	1,50 %	3.009,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	7.021,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	1.003,00 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>5,50 %</b>	<b>11.033,00 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>211.633,00 EUR</b>

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



**IMMOBILIEN**

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





## 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 weltbekannte 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 einlässt, 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 reizvollen 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