



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



Leutewitzer Dresden

Kaufpreis ab:
168.000 EUR

PLZ 01157

Baujahr 1996

Objektart Bestand



Objektinformationen

Stadtteil	Cotta
Wohnungstyp	3 Zimmer Wohnung
Etage	1. Obergeschoss
Wohnungsgrösse	72,83 m ²
Sanierung	1996 mit Anlagentechnik
WEG	58 Wohneinheiten gesamt
Balkon	2
Stellplatz	Tiefgarage
Kaufpreis TG Stellplatz	10.000,00 €
Mieteinnahme p.a. (ohne TG Stellplatz)	5.453,52 €
Hausgeld p.a.	3.481,67 €

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
Kaufpreis:		168.000 EUR
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	5.997,60 EUR
Notarkosten:	1,00 %	1.680,00 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	5.880,00 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	840,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	14.397,60 EUR
Gesamtkosten:		182.397,60 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

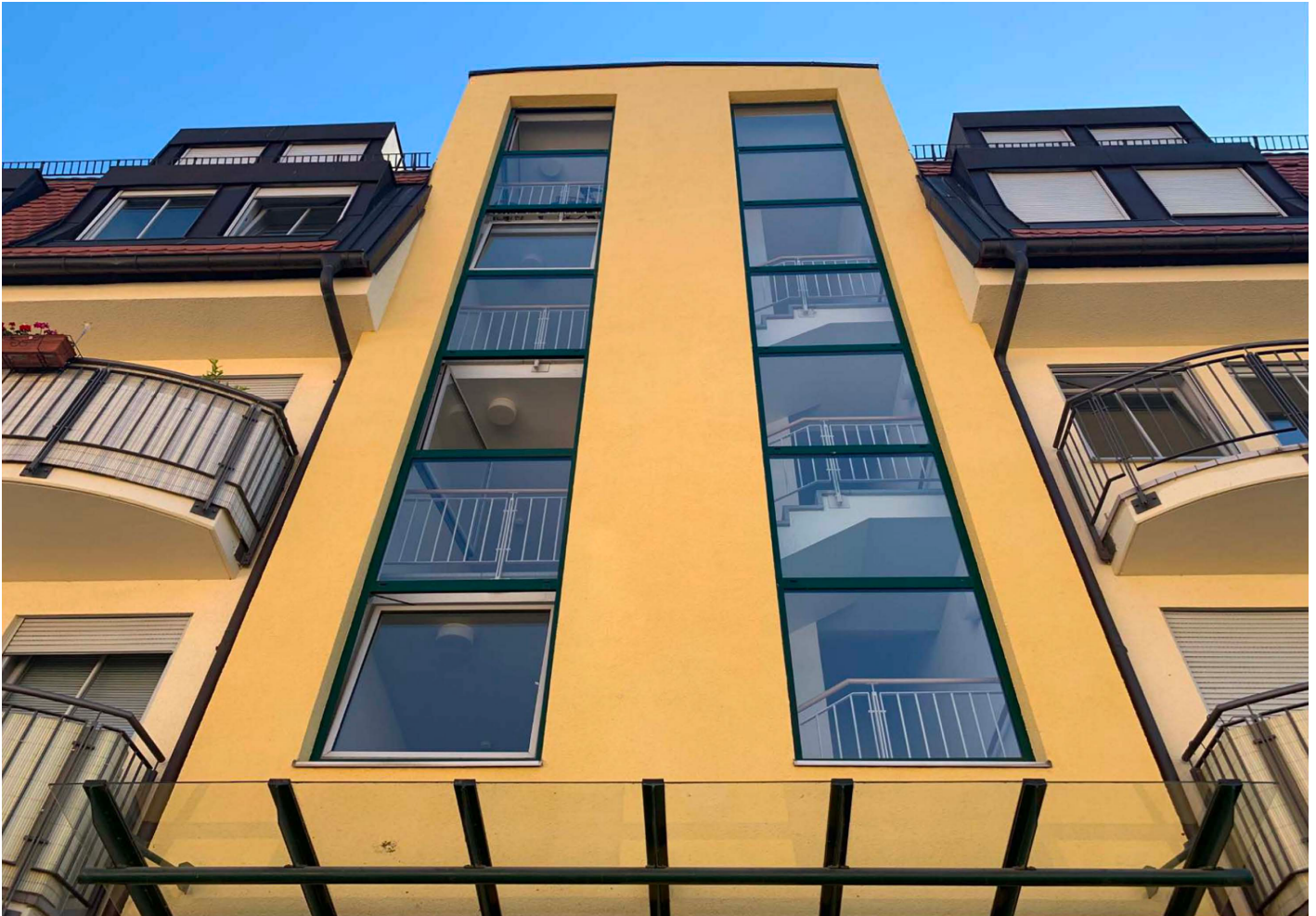
Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





Beschreibung

Zum Stadtteil

Menschen schlendern durch die Straßen, lächelnd, plaudernd oder einfach nur still staunend, eingenommen von der majestätischen Schönheit der hier vorherrschenden Bausubstanz. Sie befinden sich in Dresden, einer Stadt mit räumlicher Weite zum Atmen, Leben und Genießen. Großzügige Landschaften grenzen hier unmittelbar an kulturelle Sehenswürdigkeiten und urbane Wohnviertel. Die sächsische Landeshauptstadt liegt tief im Elbtal, beinahe am Rand von Deutschland und doch ist sie eine Wirtschaftsmetropole, die ihres Gleichen sucht. Eine Stadt der Innovation, der Zukunft und mit immer größer werdender Beliebtheit. Unternehmen der Spitzentechnologien und Forschung mit international starker Beachtung finden hier ideale Voraussetzungen für eine interdisziplinäre Zusammenarbeit. Die Dresdner Bevölkerung wächst stetig. Eine niedrige Kriminalitätsrate, ausreichend Arbeitsplätze und steigende Einkommen sorgen für regen Zuzug und einen fortwährenden Wohnungsbedarf.

Im Jahre 1328 wurde das ursprünglich slawische Dorf Cotta erstmals erwähnt. Später wurden zahlreiche Wohnbereiche und Gärten angelegt. Obwohl Cotta weniger von der Industrialisierung betroffen war, entwickelte es sich zu einem Arbeiterwohnort. Um den ehemaligen Dorfkern entstanden schachbrettartig Straßennetze und Mehrfamilienhäuser. Sie sind unter dem Namen Würfelhäuser oder Kaffeemühlenhäuser bekannt. 1903 wurde Cotta nach Dresden eingemeindet. Seit 1990 wird der Altbaubestand saniert, Wohnanlagen modernisiert sowie Büros und Hotels erbaut. Besonderer Blickfang ist das moderne Stadtzentrum und das im Neorenaissance-Stil errichtete Rathaus. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr schafft kurze Wege in die Dresdner Innenstadt.

Zur Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des 1996 erbauten Hauses, welche mit einem Aufzug zu erreichen ist, mit insgesamt 58 Wohneinheiten. Die Wohn- und Schlafräume sind mit Laminatboden ausgestattet. Zwei Bäder und eine Abstellkammer in der Wohnung erhöhen den Wohnwert. Außerdem verfügt die Wohneinheit über zwei Balkone (Nord- und Südausrichtung). Zu der Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11