

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

Lilienthalstraße Dresden

Kaufpreis ab:
93.000 EUR

PLZ	01257
Baujahr	1938
Objektart	Bestand

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

Objektinformationen

Baujahr	1938
Sanierung	1990
Anzahl Zimmer	1
Wohnungsgröße	36,00 qm
Kaufpreis	93.000,00 Euro
Etage	1. OG
Keller	ja

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten



Kaufpreis:		**93.000 EUR**
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	3.320,10 EUR
Notarkosten:	1,00 %	930,00 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	3.255,00 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	465,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	**7.970,10 EUR**
Gesamtkosten:		**100.970,10 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



















Beschreibung

Zur Lage

Leuben ist ein Stadtteil von Dresden und seit 1991 auch Zentrum eines der zehn Stadtbezirke der Stadt. Leuben mit Dobritz-Süd und Niedersedlitz-Nord ist ein statistischer Stadtteil, der neben Leuben auch Teile von Dobritz und Niedersedlitz einschließt. Er liegt südöstlich der Dresdner Innenstadt auf Altstädter Elbseite recht zentral im Elbtalkessel. Das Gebiet Leubens war bereits in der Steinzeit besiedelt. Im Mittelalter zunächst von Sorben bewohnt, erlangte Leuben als Kirchdorf Bedeutung. Ein wohlhabendes Dorf war es jedoch nie und wurde mehrfach durch Kriege und Großbrände stark beschädigt. Dörfliche Strukturen erhielten sich bis weit ins 19. Jahrhundert, bevor sich in Leuben im Zuge der Industrialisierung zahlreiche Betriebe ansiedelten. Der Zuzug von Arbeitern führte zu verschiedenen Wohnungsbauprogrammen, die ab 1911 durch eine Baugenossenschaft realisiert wurden. Während der DDR-Zeit wurde Leuben Zentrum eines Großprojekts in Plattenbauweise, dem weite Teile des erhaltenen historischen Dorfkerns zum Opfer fielen.

Die im Jahr 2004 etwas über 11.000 Einwohner waren durchschnittlich 48,4 Jahre alt. Männer und Frauen waren im Verhältnis 46:54 vertreten. Der Anteil ausländischer Staatsbürger lag mit 1,7 % deutlich unter dem Durchschnittswert der Stadt von 3,8 % bzw. von 8,8 % für Deutschland. Zu den Leubener Kulturdenkmalen gehören unter anderem der Turm der alten Kirche mit dem Kirchfriedhof, die Himmelfahrtskirche und das Pfarrhaus, der Leubener Friedhof, das Rathaus und die Schule. Der Großteil der Kulturdenkmale in Leuben entfällt auf verschiedene Wohnbauten, von einfachen Wohnhäusern über Doppelhäuser, Villen, Mietshäuser bis hin zu Wohnhauszeilen. Im Sommer 2005 ging eine Wasserskianlage im ehemaligen Kiesgrubengelände Leuben in Betrieb. Sie entwickelte sich zu einer beliebten Freizeiteinrichtung im Südosten Dresdens.

Leuben hat ein reges Vereinsleben, darunter Gartenvereine, den Schachverein SV Dresden-Leuben und den Kegelverein KSV Dresden-Leuben. Der 1990 neu gegründete Fußballverein FSG Wacker 90 Leuben ging 1990 aus der BSG Chemie Niedersedlitz hervor.

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11