



**IMMOBILIEN**

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



## Löbnitz Dresden

**Kaufpreis ab:**  
**236.700 EUR**

**PLZ** 01097

**Baujahr** 2019







**Objektart** Neubau



## Objektinformationen

Baujahr	2019
Wohnungsfläche ab	50,46 qm
Kaufpreis ab	236.700 €
Kaltmiete monatlich ab	611,57 €
Mietpreis pro qm ab	12,12 €
Stellplatz	vorhanden

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
		
 Kaufpreis:		<b>236.700 EUR</b>
 Maklerprovision (brutto):	3,57 %	8.450,19 EUR
 Notarkosten:	1,00 %	2.367,00 EUR
 Grunderwerbsteuer:	3,50 %	8.284,50 EUR
 Grundbucheintrag:	0,50 %	1.183,50 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,57 %</b>	<b>20.285,19 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>256.985,19 EUR</b>

\* 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







## Beschreibung

### Zur Lage

Das ca. 545 m<sup>2</sup> große Grundstück in Dresden Neustadt wird derzeit als freie Parkfläche genutzt und befindet sich in Randlage des beliebten Stadtteils. Die fußläufige Erreichbarkeit von Bus, Bahn & Zug mit schnellen Anbindungen zum Zentrum und dem Umland, wertet diese Lage besonders auf.

### Zum Objekt

Errichtet wird ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 16 Wohneinheiten, welches an ein Denkmalgebäude anschließt. Die zukünftigen 16 PKW-Stellplätze werden im Erdgeschoss untergebracht, welche durch Rolll Tore gesichert werden. Zusätzlich wird es einen Außenstellplatz geben. Alle Wohnungen verfügen über mindestens einen Balkon, die oberen vier Dachgeschosswohnungen werden als Maisonette ausgebildet und erhalten mindestens eine Dachterrasse.



# IMMOBILIEN

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11