



## 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
<b>Kaufpreis:</b>	<b>236.700 EUR</b>
<b>Maklerprovision (brutto):</b>	<b>8.450,19 EUR</b>
<b>Notarkosten:</b>	<b>2.367,00 EUR</b>
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	<b>8.284,50 EUR</b>
<b>Grundbucheintrag:</b>	<b>1.183,50 EUR</b>
<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



## 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 Rolltore 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.

Kontaktieren Sie mich direkt



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