



IMMOBILIEN

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



IMMOBILIEN

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



Louisenstraße Radebeul

Kaufpreis:
2.450.000 EUR

PLZ 01445

Baujahr 1899



IMMOBILIEN

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

Objektart Mehrfamilienhaus



Objektinformationen

Wohnfläche	680 QM
Grundstücksfläche	790 QM
Hochwertige Sanierung	1995
Etagen	4
Anzahl der Wohnungen	7
Jahresnettokaltmiete	69.956 €

Besonderheit	Im März 2019 neue Glaskuppel im Penthouse - Kosten fast 78.000,- € vier elektrisch bedienbare Fensterelemente, Temperatursensor und Wind- und Regenmelder, kaum sichtbare Insektenschutzgitter und eine Sonnenschutzverglasung (3-fach „Typ Uniglas SUN“)
Energiekennwert	100,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		2.450.000 EUR
■ Notarkosten:	1,50 %	36.750,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	85.750,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	12.250,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	5,50 %	134.750,00 EUR
Gesamtkosten:		2.584.750,00 EUR

* 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





Beschreibung

Zum Verkauf steht diese wertvolle und denkmalgeschützte, 1899 erbaute Rarität im beliebten Radebeul. Mit Liebe zum Detail und größter Sorgfalt wurde das Objekt Mitte der neunziger Jahre saniert. Das Gebäude besteht aus insgesamt 4 Geschossen mit 7 Wohnungen. Alle Ebenen verfügen jeweils über eine 3- und eine 4-Zimmer-Wohnung. Die 3-Zimmer-Einheiten haben eine Größe von ca. 78 m² und die 4-Zimmer von ca. 105 m². Im Dachgeschoss befindet sich eine 125,11 m² große Penthouse-Wohnung mit einer Glaskuppel und einem Kaminofen (mieterseitig eingebaut). Die Anordnung der Räume im runden Stil und der ellipsenförmige Flur sind ein besonderes Highlight und macht diese Wohnung zu einer Rarität. Insgesamt ergibt sich im Haus eine Wohnfläche von ca. 680 m². Ein Balkon ist sowohl im 1., als auch im 2. OG vorhanden und jeweils den großen Wohnungen zugeordnet. Der Garten ist so angelegt, dass drei Gartensitzplätze vorhanden sind, welche einzelnen Mietern vertraglich zur Verfügung gestellt wurden. Weiterhin gibt es einen allgemeinen Gartensitzplatz. Eine Gartenremise wird allen Mietern zum Unterstellen diverser Gegenstände zur Nutzung gewährt. Ein Wäscheplatz ist ebenfalls vorhanden.

Objektlage

Die attraktive Lage und das ausgesprochen milde Klima sind die wesentlichen Gründe, warum die Große Kreisstadt Radebeul den Beinamen „Nizza Sachsens“ erhalten hat. Bekannt ist sie zudem für ihren Wein sowie die zahlreichen Villen und Gärten. Schriftsteller Karl May lebte hier und hinterließ seine Spuren. Noch heute gibt es ein Museum sowie die alljährlich stattfindenden Festtage, die an den Autor erinnern. Mitunter wird Radebeul als Villenvorort der Landeshauptstadt Dresden bezeichnet. Die Nähe zur Elbmetropole, die allgemein sehr attraktive Lage, eine starke Wirtschaft und die eindrucksvolle Natur machen die Stadt an der sächsischen Weinstraße zu einem der gefragtesten Immobilienstandorte im Freistaat.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11