



IMMOBILIEN

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



Ludwig-Kugelmann-Straße Dresden

Kaufpreis:
165.000 EUR

PLZ 01259

Baujahr 1900

Objektart Bestand



Objektinformationen

Baujahr	1900
Sanierung	1996
Wohnfläche ca.	55,00 qm
Kaufpreis	165000

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		165.000 EUR
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	5.890,50 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	1.650,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	5.775,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	825,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	14.140,50 EUR
Gesamtkosten:		179.140,50 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

Zur Lage

Großschachwitz ist ein Stadtteil von Dresden an der Grenze zu Heidenau. Gemeinsam mit Sporbitz bildet er den statistischen Stadtteil Großschachwitz im Stadtbezirk Leuben. Großschachwitz liegt zwischen den Stadtteilen Niedersedlitz, Sporbitz, Leuben und Kleinzschachwitz. Getrennt wird Großschachwitz von Kleinzschachwitz im Nordosten durch den Lockwitzbach. Im Nordwesten sind die Grenzen die Berthold-Haupt-Straße und das Dresdner Margarine-Werk bzw. das VEM-Sachsenwerk (einElektromotorenwerk), im Westen die Straße des 17.Juni, die Hochhäuser Niedersedlitz und das Industriegebiet Bosewitzer Straße.

Das Zentrum bildet die Haltestelle Bahnhofstraße mit dem Kaufhaus Günther (seitDezember2007geschlossen,2016abgerissen) und dem *Zschachwitz-Center*.

Das Gebiet liegt in der Nähe eines alten Elbarms und weist daher mehrere Kiesgrubenauf. Daneben gibt es heute überwiegend lockere Wohnbebauung und einige Feldflächen.

Großschachwitz wurde 1350 als Schachwicz erstmals erwähnt, 1791 taucht die noch heute benutzte Benennung Großschachwitzauf.

Wie alle Gemeinden an der Pirnaer Landstraße wurde der Ort in Kriegszeiten völlig verwüstet, zuletzt im Zusammenhang mit der Schlacht um Dresden im Jahre 1813. Bauern und Häusler bauten den Ort bis in das 19.Jahrhundert immer wieder auf.

1840 trat die Gemeinde in einen Schulverband mit Kleinzschachwitz ein, 1897 in eine beiderseitige Kirchengemeinde. 1890 konnte die Gemeinde nur etwa 1/3 der Einwohnerzahl von Kleinzschachwitz ausweisen, entwickelte sich dann aber um die Jahrhundertwende zu einem stark bevölkerten Arbeiterwohnort. 1898 erhielt Großschachwitz eine eigene Schule (92.Grundschule“*AnderAue*“). Um 1921, als Kleinzschachwitz nach Dresden eingemeindet wurde, schlossen sich Großschachwitz, Meußlitz und Sporbitz zur Gemeinde Zschachwitz zusammen, die 1950 nach Dresden eingemeindet wurde. Ab 1971 wurde das Plattenbaugebiet »*RathenerStraße*« erbaut.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11