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



Meußlitzer Straße Dresden

Kaufpreis ab:
179.000 EUR

PLZ	01259
Baujahr	1996
Objektart	Bestand

Objektinformationen

Baujahr	1996
Anzahl Zimmer	2
Wohnfläche	57,74 qm
Kaufpreis Wohneinheit	169.000,00 Euro
Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz	10.000,00 Euro
Etage	2. OG
vermietet	ja
Kellerraum	ja
Aufteilung	Wohnen, Schlafen, Küche mit Einbauküche, Bad, Flur, Balkon, Abstellraum

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten



Kaufpreis:		**179.000 EUR**
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	6.390,30 EUR
Notarkosten:	1,00 %	1.790,00 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	6.265,00 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	895,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	**15.340,30 EUR**
Gesamtkosten:		**194.340,30 EUR**

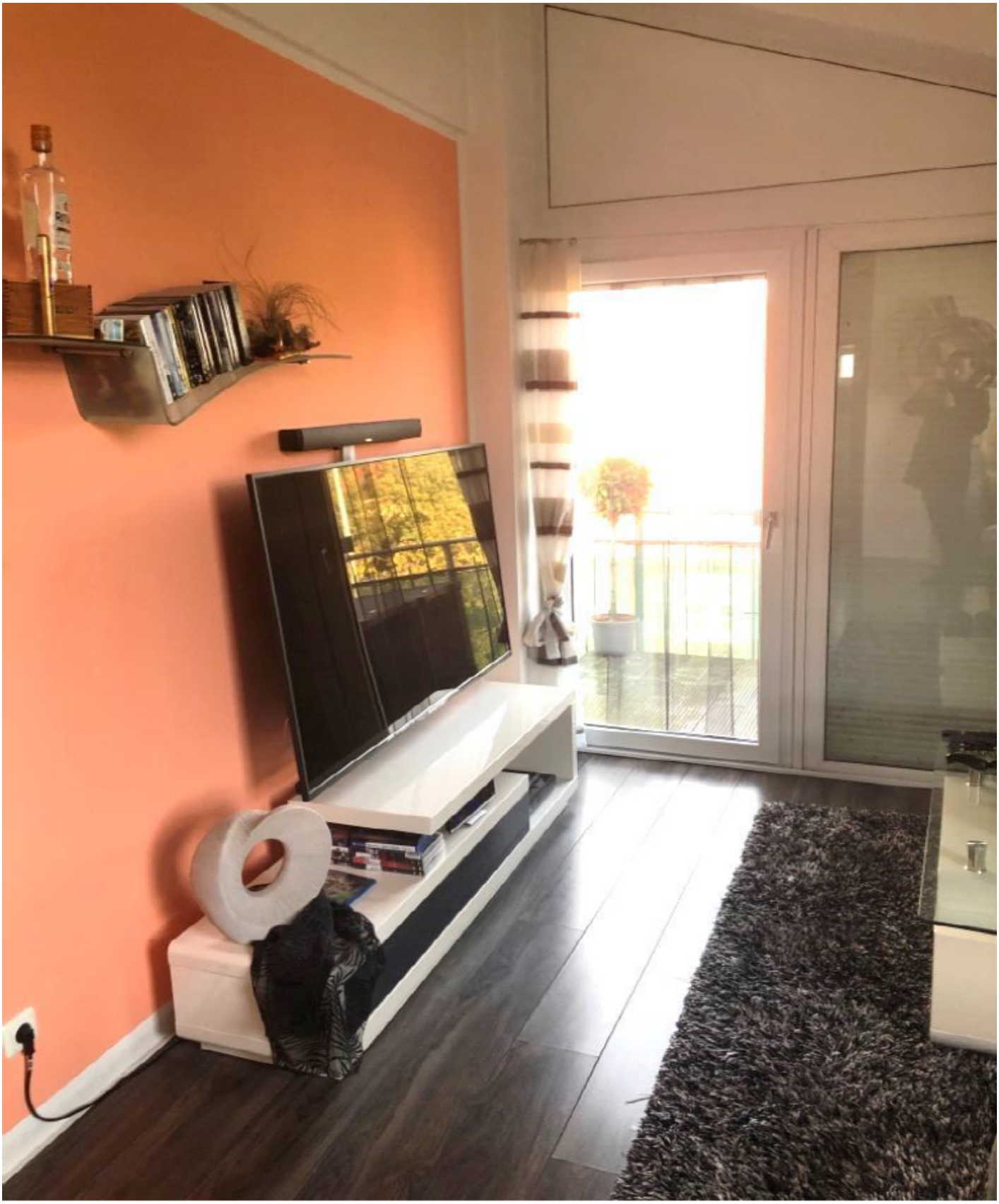
* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.

















Beschreibung

Zur Lage

Sporbitz ist ein Stadtteil im Südosten der sächsischen Landeshauptstadt Dresden. Er befindet sich am Stadtrand in der gleichnamigen Gemarkung, die zum Stadtbezirk Leuben gehört. Sporbitz liegt 10 km südöstlich des Dresdner Stadtzentrums, der Inneren Altstadt, mitten im Elbtalkessel. Benachbarte Gemarkungen sind die anderen Dresdner Stadtteile Meußlitz im Nordosten, Großzschachwitz im Norden und Großluga im Westen. Im Südwesten und Südosten grenzen entlang der hier verlaufenden Stadtaußengrenze Dresdens bereits die Heidenauer Stadtteile Gommern und Mügeln an. Die Gemarkung Sporbitz gehört zum statistischen Stadtteil Großzschachwitz. Der alte Dorfkern Altsporbitz liegt etwas erhöht am südwestlichen Rand eines alten und weitgehend trocken liegenden Elbarms, der gegenüber von Birkwitz von der Elbe abzweigt und mit dieser gemeinsam die Stadtteile Zschieren, Meußlitz, Kleinzschachwitz und Laubegast einschließt, bis er in Tolkewitz wieder auf die eigentlichen Elbwiesen trifft.

Selbst beim Elbhochwasser 2002 wurden jedoch nur kleine Teile von Sporbitz geflutet. Gegenüber von Altsporbitz, auf der anderen Seite des alten Elbarms, liegt die Straße Am Teich, der historische Ortskern des ehemaligen Sporbitzer Nachbardorfs Meußlitz. Der Elbarm wird in diesem Bereich vom Brüchigt- oder Brüchichtgraben durchflossen. Der Boden von Sporbitz ist geprägt durch den Aulehm dieses Elbarms. Außerdem gibt es reiche Kiesvorkommen, die über Jahrzehnte ausgebeutet wurden, wovon der im Osten der Flur gelegene Baggersee der Sporbitzer Kiesgrube zeugt. Im Westen der Sporbitzer Flur mündet in Höhe der Straße Am Lugaer Graben der Maltengraben in den Lockwitzbach. Während der Norden der Gemarkung als natürliches Überschwemmungsgebiet weitgehend von Bebauung freigehalten wurde, stehen südlich und westlich des Ortskerns mehrere kleine Siedlungen. Der Südwesten von Sporbitz wird hingegen durch Gewerbe geprägt und als Industriegebiet Zschachwitz bezeichnet. Im äußersten Süden von Sporbitz trieben die Städte Dresden und Heidenau gemeinsam seit 2005 die Erschließung des interkommunalen Gewerbegebiets Dresden/Heidenau voran.

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11