

Pennrichter Dresden

Kaufpreis ab: 212.400 EUR

PLZ 01157

Baujahr 2021

Objektart Neubau MFH



Objektinformationen

Standort Dresden

Gebäudeart Mehrfamilienhaus

Fläche 49,50 - 185,26 m2

Wohneinheiten 16

Tilgungszuschuß 5 %

KfW-Fördermittel betragen somit pro Wohneinheit 100.000 Euro

Gesamte Anschaffungskosten:

Gesamtkosten:		230.602,68 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	18.202,68 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	1.062,00 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	7.434,00 EUR
Notarkosten:	1,00 %	2.124,00 EUR
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	7.582,68 EUR
Kaufpreis:		212.400 EUR
Kaufpreis		Nebenkosten

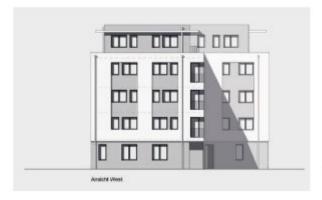
^{*} Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.











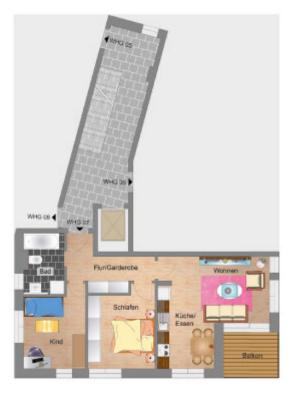








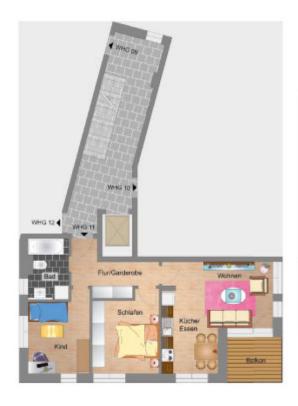














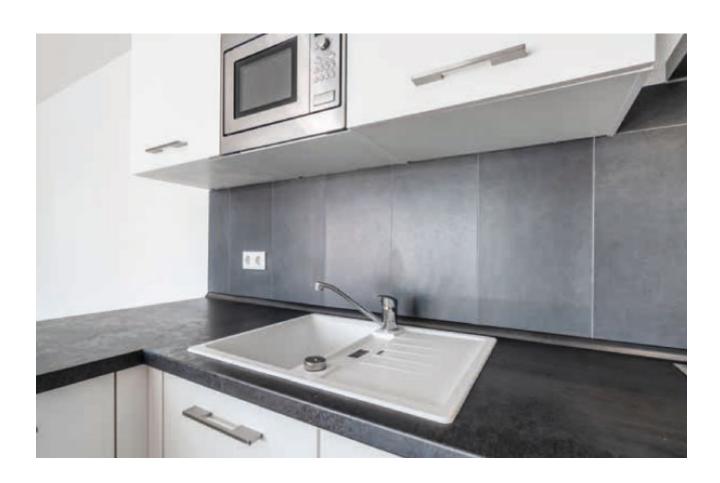




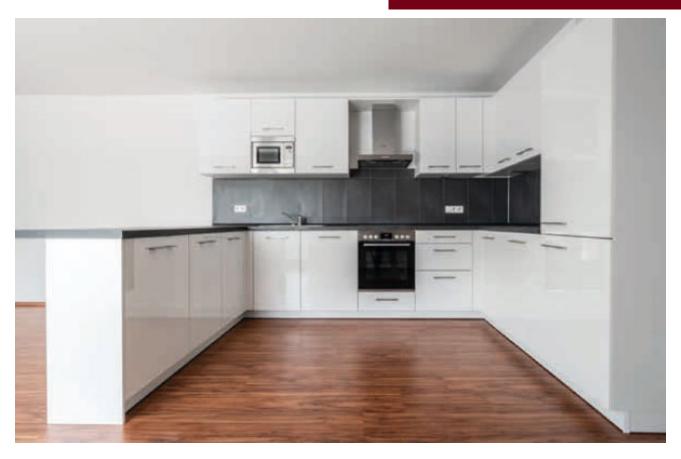














Beschreibung

Zur Lage

Im historischen Stadtteil Cotta wird in einer Baulücke – ein Eckgrundstück – ein fünfgeschossiges Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage entstehen. Die Umgebung ist vorwiegend durch eine offene Wohnbebauung mit Stadtvillen aus dem Ende des 19. Jahrhunderts und durch einige nicht störende Gewerbebetriebe gekennzeichnet. Der innerstädtische Standort befindet sich vom Stadtzentrum Dresdens (Altmarkt) nur 4,0 km entfernt. Zum Stadtteilzentrum Löbtau (Kesselsdorfer Straße) beträgt die Entfernung 2,0 km, zur nächsten Autobahnauffahrt 6,5 km. Vor dem Gebäude befindet sich eine Straßenbahnhaltestelle und 2,0 km entfernt die der Regionalund S-Bahn. Das Gebäude ist ein Neubau mit vier oberirdischen Vollgeschossen plus Staffelgeschoss auf einem Kellergeschoss mit Tiefgarage. Das Mehrfamilienhaus erhält eine moderne Fassadengestaltung. Es nimmt in Größe und Form Bezug auf die umliegende Wohngebäudebebauung und fügt sich mit seiner Traufhöhe ebenbürtig aber mit moderner Formensprache in den städtebaulichen Gesamtkontext der Nachbarbebauung ein. Das Grundstück besitzt auf der Nordseite (Pennricher Straße) den Zugangsbereich, die Zufahrt erfolgt auf der Ostseite (Hölderlinstraße). Eine Feuerwehrzufahrt auf das Grundstück ist nicht notwendig. Im Bereich des Zuganges ist der Müllplatz geplant. Im unmittelbaren Hauseingangsbereich wird die Briefkastenanlagen einschließlich Klingel- und Rufanlage platziert.

Die Erschließung des Gebäudes selbst, erfolgt über ein Treppenhaus mit Personenaufzug, welcher den barrierefreien Zugang zu sämtlichen Geschossen ermöglicht. Die Erdgeschosswohnungen sind barrierefrei geplant. Sämtliche Wohnungen in den Obergeschossen besitzen Balkone. Die Wohnung im Staffelgeschoss verfügt über großzügige Dachterrassen, drei der vier Erdgeschosswohnungen erhalten barrierefrei, zugängig ebenerdige Terrassen. Im Kellergeschoss ist jeder Wohnung ein separater Kellerraum zugeordnet. Außerdem sind hier neben der Tiefgarage noch ein Fahrradabstellraum, ein Raum für die Gasbrennwerttherme, das BKW und die sonstigen Hausanschlüsse vorgesehen. Der Außenbereich wird intensiv durch Rasen und Staudenpflanzungen begrünt. An beiden Straßen und den drei Nachbargrundstücken werden neue Bäume nach Auflagen des Umweltamtes gepflanzt. Die Abgrenzung zu den Nachbargrundstücken erfolgt durch Stabgitterzäune bzw. durch eine sanierte Mauer. Als straßenseitige Einfriedungen

sind Stabstahlzäune auf Betonsockeln geplant. Im Außenbereich wurden keine Stellplätze angeordnet. In der Tiefgarage sind 13 Stellplätze – davon 4 barrierefrei – vorgesehen.

Zum Objekt

- Folgende Wohnkonzepte werden angeboten:
 - im Erdgeschoss 3 barrierefreie Zweiraumwohnungen und 1 barrierefreie Dreiraumwohnung
- im 1. 2. Obergeschoss je 3 Zweiraumwohnungen und 1 Dreiraumwohnung
- im 3. Obergeschoss je 1 Zwei-, Drei- und Vierraumwohnung,
- im Staffelgeschoss eine Fünfraumwohnung insgesamt sind 16 Wohnungen geplant.



Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11