



**IMMOBILIEN**

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



## Pereser Straße Groitzsch

**Kaufpreis:**  
**83.900 EUR**

**PLZ** 04539

**Baujahr** 1983

**Objektart** Bestand



## Objektinformationen

Anzahl der Zimmer	4
Wohnfläche	79,94
Sanierung/Renovierung	2018
Hausgeld	197,-- € mtl.
Nebenkostenvorauszahlung	149,10 € mtl.
Jahresnettokaltmiete	3.568,-- €
Mietrendite	4,25%
Besonderheit	Die Miete liegt aktuell bei nur 3,70 € kalt je QM/Wfl. und bietet enormes Steigerungspotential.
Energiekennwert	100,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>83.900 EUR</b>
■ Notarkosten:	1,50 %	1.258,50 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	2.936,50 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	419,50 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>5,50 %</b>	<b>4.614,50 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>88.514,50 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



## 3D Grundriss



Grundriss nicht originalgetreu dargestellt. Ausstattung kann variieren. Diese Darstellung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.



**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



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11