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



Pestalozzistraße Meißen

Kaufpreis ab:
124.416 EUR

PLZ	01662
Baujahr	1900
Objektart	Bestand

Objektinformationen

Etage	2. Obergeschoss
Wohnungsgrösse	65,05 QM
Anzahl der Zimmer	3
Besonderheiten	Balkon und Bad mit Badewanne.
Konstruktionsart	dreigeschossiges vollunterkellertes Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss im Sanierungsgebiet Niederfähre-Vorbrücke
Objektzustand	saniertes Gebäude mit zeitgemäßer Ausstattung
Dach	Mansarddach mit Gauben mit naturroter Pfanneneindeckung, Dachentwässerung über Titanzinkblechrohre
Fassade	Ziegelmauerwerk, farbiger Mineralputz, Sandsteinstuckelemente über Fenstern und Haustür
Treppen	Treppen in Massivbauweise, Eingangsbereich ist mir Ornamentflie- sen belegt, Holztreppengeländer, im Erdgeschoss sind die Hausfens- ter aus farbigem Glas mit Sprossen
Decken	Kellerdecke ist Ziegelgewölbe, Bruchstein; sonstige Decken: Holzbalkendecken
Fenster	Holzfenster mit Isolierverglasung sowie Dreh-und Kippfunktion, 2- flügelig mit Oberlicht
Türen	Wohnungseingang: aufgearbeitete Holztür, Spion Wohnung: Holzwerkstoff Haus: aufgearbeitete Holztür, zweiflügelig, mit Glaseinsatz
Fußböden	Flur, Bad, Küche: Fliesen Wohnzimmer, Schlafzimmer: Laminat Balkon: Beton und grüner Teppichbelag
Badausstattung	Badezimmer türhoch und umlaufend hell gefliest, Wanne mit fester Duschabtrennung, Waschtisch mit Einhebelmischbatterie und Abla- gepodest, Spültoilette mit Unterputzspülkasten und eloxiertem Drucktaster, Waschmaschinenanschluss
Küchenausstattung	Fliesenspiegel im Herd- und Spülenbereich, Kalt- und Warmwasseranschlüsse für Spüle inkl. Abflussleitungen
Elektroinstallation	zeitgemäße Unterputzelektroleitungen, Türöffner- und Wechselsprechanlage

Heizung	Haus: Zentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung, Gasheizung Wohnung: Plattenheizkörper mitThermostatventilen
Sonstiges	Kabelanschluss für Fernsehen, Telefon-und Internetanschluss vorhanden, Abstellraum im Kellergeschoss, Wäscheplatz im Garten
Hausgeldzahlung	55,80 € p.m., davon umlagefähige Kosten: 148,80 € und nicht umlagefähige Kosten: 107,00 €
Instandhaltungsrücklage	1.996,19 € per 31.12.2018
Mieter	vermietet seit 15.01.2005
Nettokaltmiete	288,00 € p.m. (entspricht monatlich 4,42 €/m2)
Energiekennwert	85,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis — Nebenkosten



	Kaufpreis:		**124.416 EUR**
	Notarkosten:	1,50 %	1.866,24 EUR
	Grunderwerbsteuer:	3,50 %	4.354,56 EUR
	Grundbucheintrag:	0,50 %	622,08 EUR
Summe der Nebenkosten*:		5,50 %	**6.842,88 EUR**
Gesamtkosten:			**131.258,88 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.




Musterberechnung Mustervorlage.xlsx







Beschreibung

Gepflegte Dreiraumwohnung im sanierten Altbau im 2. Obergeschoss eines dreigeschossigen und unterkellerten Mehrfamilienwohnhauses in einer attraktiven und beliebten Wohnlage in Meißen.

Die helle, freundliche Wohnung besticht durch ihren praktischen Grundriss und den Balkon mit Blick in den kleinen Mietergarten so- wie Wa?scheplatz. Der Flur bildet den Eingangsbereich der Wohnung und von diesem geht es in das innenliegende Bad mit Wanne inkl. Lu?fter und WC, Waschmaschinenschluss und Waschbecken. Das Wohnzimmer ist sehr scho?n hell durch die großen Fenster und bietet den Zugang zur Ku?che. In der Ku?che findet eine Ku?chenzeile und ein Esstisch Platz. Die 2 Schlafzimmer zeigen hinten raus. Das kleinere Zimmer hat den Vorteil, dass dadurch der Balkon betretbar ist und an dem gro?ßeren Zimmer ist ein großes Fenster mit Blick auf den Balkon und den Mietergarten.

Das Objekt verfu?gt u?ber einen Abstellraum im Keller und einen Wa?scheplatz im Garten.

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11