



**IMMOBILIEN**

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



## Pioniere Pirna

**Kaufpreis ab:**  
**190.000 EUR**

**PLZ**        01796

**Baujahr**   1918

**Objektart**   Bestand



## Objektinformationen

Etage 1. Obergeschoss

Kernsanierung 1999

Anzahl der Zimmer 4

Wohnfläche 95 QM

Kaufpreis  
Aussenstellplatz 6.000,-- €

**Besonderheit** Die Wohnung ist leer seit Anfang März und wird aktuell neu gestrichen sowie ein neuer Boden verlegt. Im Moment wird noch überlegt, ob die Wohnung für 5 Jahre fest zzgl. Verlängerungsoption an die Stadt Pirna vermietet wird für Flüchtlinge aus der Ukraine für 6,50 € kalt je QM/Wfl. incl. Renovierung bei Auszug. Andernfalls wird eine Miete von 7,— € je QM/Wfl. in der Neuvermietung angestrebt.

Energiekennwert 95,00 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Energieeffizienzklasse C

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
<b>Kaufpreis:</b>		<b>190.000 EUR</b>
<b>Notarkosten:</b>	1,50 %	2.850,00 EUR
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	3,50 %	6.650,00 EUR
<b>Grundbucheintrag:</b>	0,50 %	950,00 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>5,50 %</b>	<b>10.450,00 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>200.450,00 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



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





**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



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11