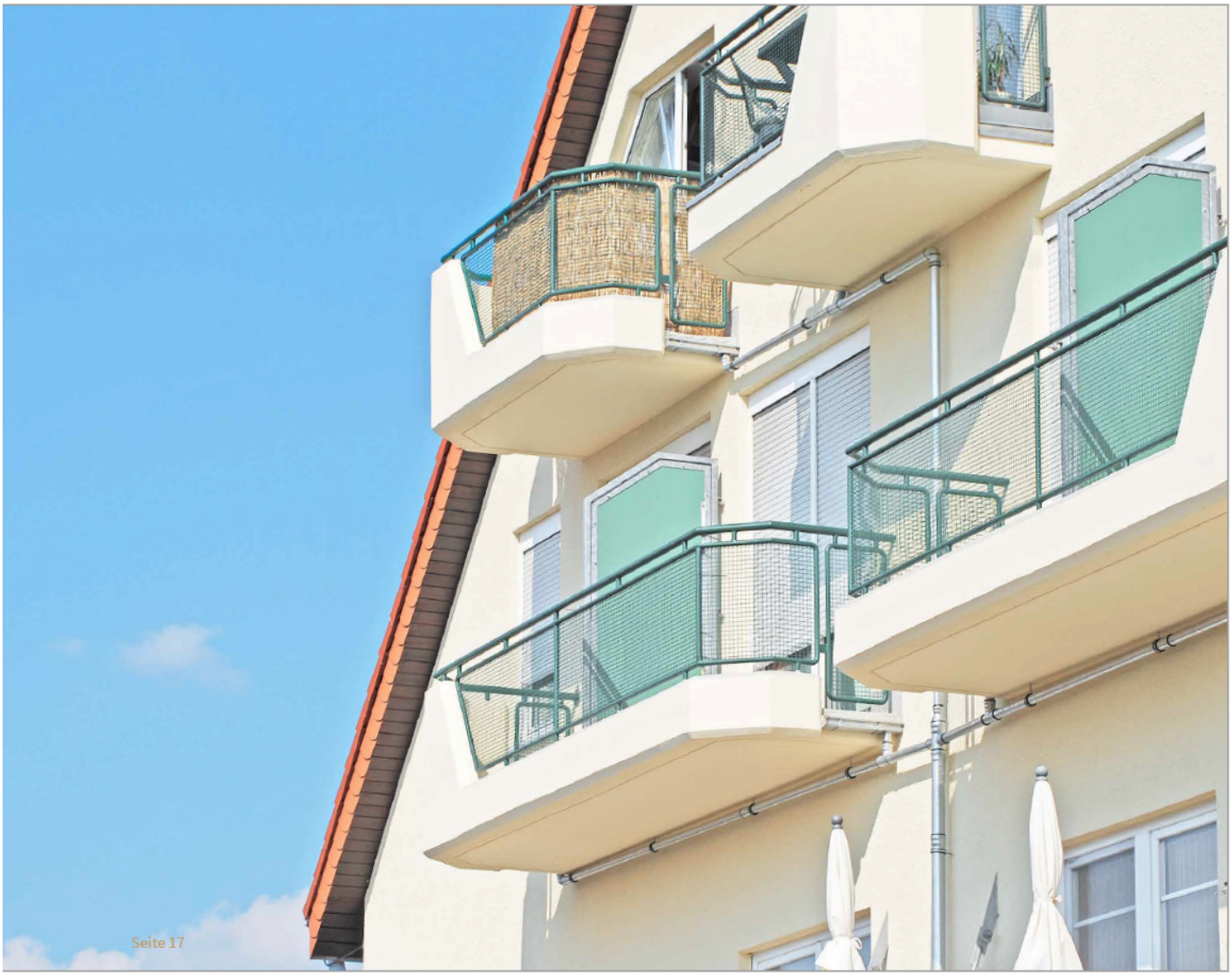


Potschappler #10 Dresden

Kaufpreis ab:
56.700 EUR

PLZ	01189
Baujahr	1993
Objektart	Bestand

Objektinformationen

Baujahr	1993
Gebäuderenovierung	2019
Wohnfläche	23,95 m2
Kaufpreis pro m2	2.452 €
Kaufpreis Wohneinheit	56.700 €
Kaufpreis TG-Einzelstellplatz	10.000 €
Kaltmiete p.a.	2.802 €
Mietrendite p.a.	4,20 %

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten



Kaufpreis:		**56.700 EUR**
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	2.024,19 EUR
Notarkosten:	1,00 %	567,00 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	1.984,50 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	283,50 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	**4.859,19 EUR**
Gesamtkosten:		**61.559,19 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.


ZONE

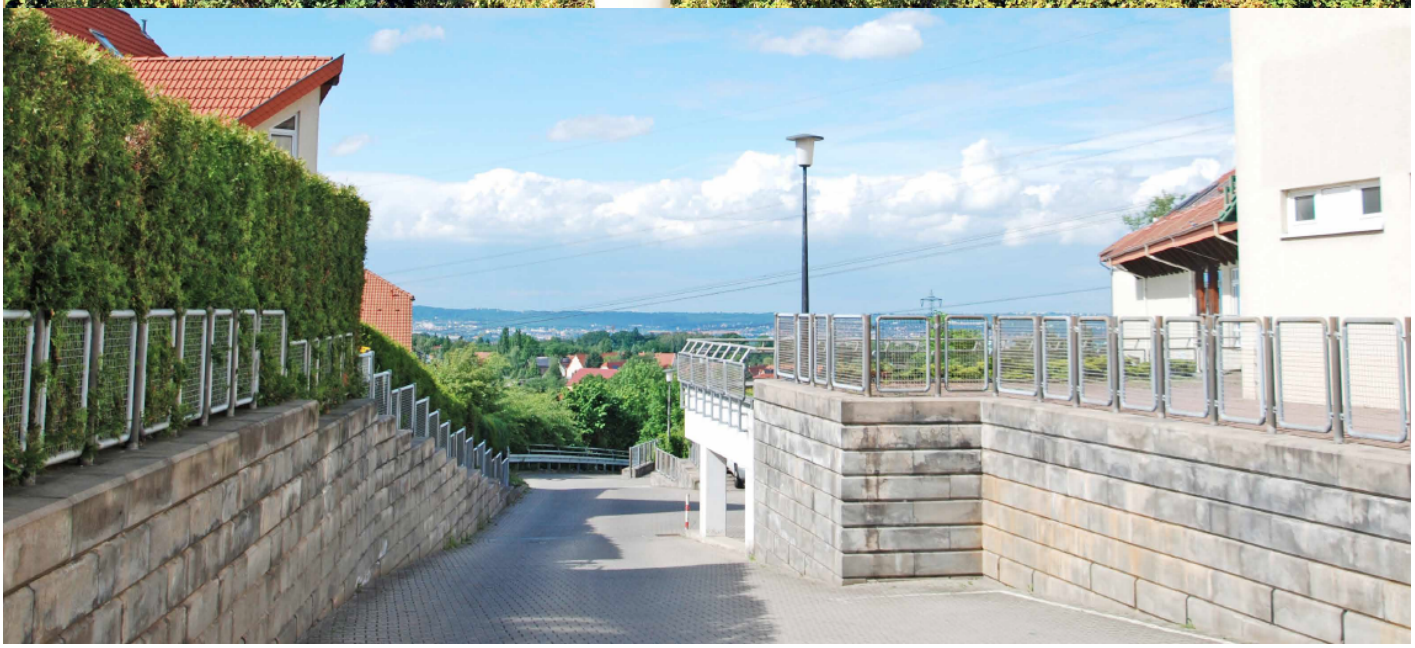

Seite 9


Seite 16




Seite 15





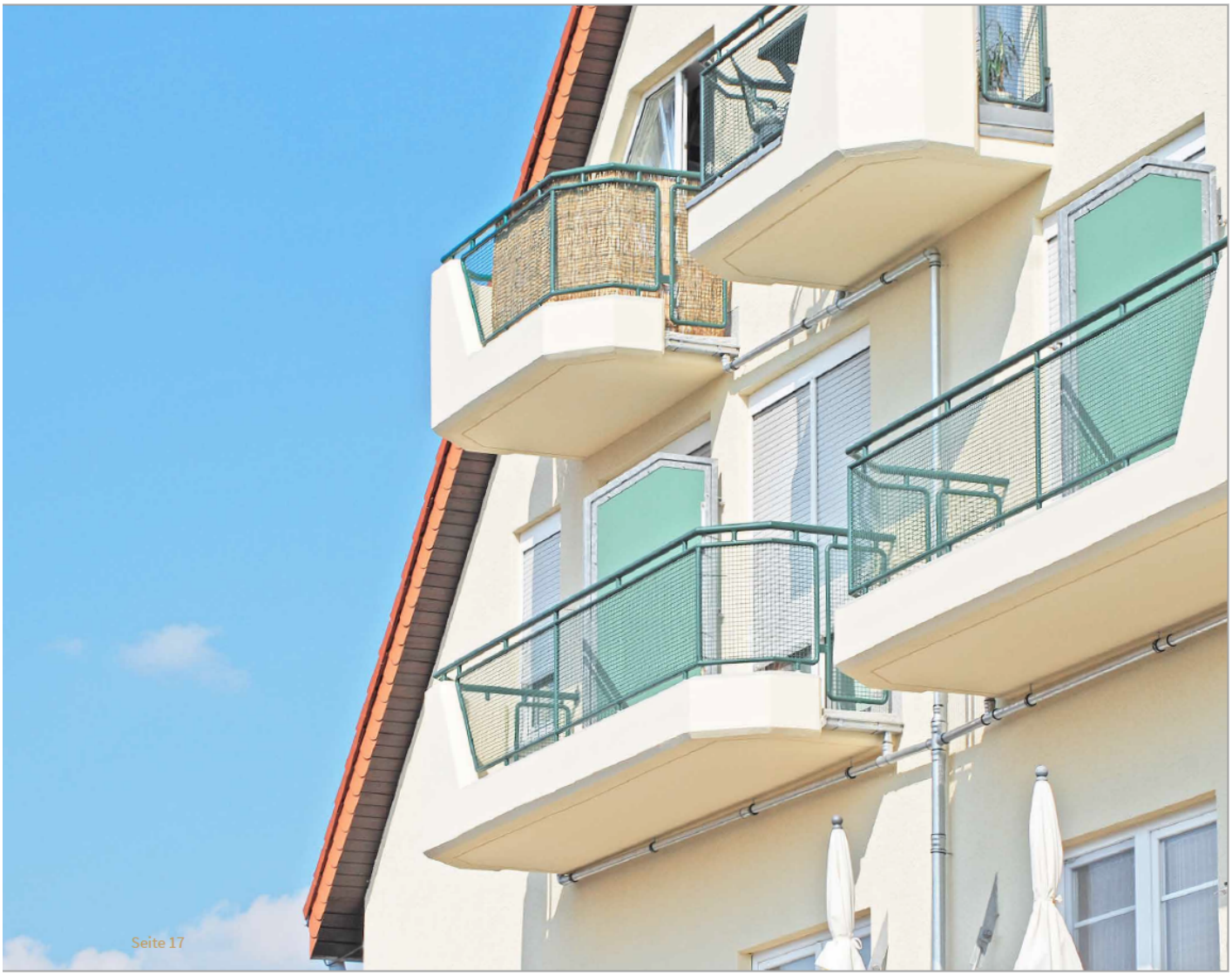





Seite 10




Seite 20



Beschreibung

Zur Lage

Coschütz ist ein Stadtteil in Dresden. Er liegt etwa 4 Kilometer südlich der Innenstadt, aber dennoch am südlichen Stadtrand in etwa 225 Meter über Normalnull. Coschütz bildet mit Gittersee den statistischen Stadtteil Coschütz/Gittersee im Ortsamtsbereich Plauen. Coschütz liegt am südlichen Hang des Elbtalkessels. Nördlich von Coschütz schließen die Südvorstadt und Plauen mit dem Campus der Technischen Universität Dresden auf einer langen und großen Terrasse des Übergangs zum Tal an. Coschütz wird durch den Coschützer Tunnel von der Bundesautobahn 17 unterquert. Die Straßenbahnlinie 3 verbindet Coschütz in wenigen Minuten mit dem Hauptbahnhof. Der Haltepunkt in Plauen stellt den nächsten Zugang zum S-Bahnnetz dar. Die wichtigste Straße in Coschütz ist die Karlsruher Straße, die aber nicht durch das historische Dorfzentrum verläuft. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind fußläufig zu erreichen. Aufgrund der Lage am südlichen Hang des Elbkessels genießt man einen wunderschönen Blick über Dresden bis hin zu den nördlichen Hängen. Die Lage ist ausgesprochen ruhig aber dennoch verkehrtechnisch, mit dem PKW oder öffentlichen Verkehrsmitteln, hervorragend zu erreichen. Die Technische Universität Dresden ist ca. 3,5 km entfernt und in ca. 15 Minuten bequem zu erreichen. Die Hochschule für Technik und Wirtschaft ist ca. 4,5 km entfernt. Die Nähe zu den Hochschulen eignet sich hervorragend für Studierende oder wissenschaftliche Mitarbeiter.

Zum Objekt

Das Gesamtobjekt wurde ca. 1993 neu errichtet. Es besticht durch eine hochwertige Bauweise, welche durch die mehrjährige Erfahrung des Bauträgers entstanden ist. In 2019 wurde die gesamte Fassade neu gestrichen. Von jeder Wohneinheit des Gebäudes genießt man einen herrlichen Blick auf Dresden und das Elbtal. Das Gebäude ist mit einer Tief-garage und Stellplätzen ausgestattet. Innerhalb des Gebäudes gibt es zwei Fahrstühle. Das Gesamthaus ist zu 100 % vermietet. Die Mieter bezeichnen die Lage als attraktiv und ruhig gelegen, als auch bequem um mit den öffentlichen Verkehrsmitteln die Stadt und auch die nahegelegende Technische Universität zu erreichen. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Arztpraxen, Schulen, eine ÖPNV-Anbindung sowie Freizeitmöglichkeiten befinden sich fußläufig. Zur Technischen Universität oder ins Stadtzentrum gelangt man mit dem Bus oder der Straßenbahn, welche sich ebenfalls fußläufig befindet. Die Autobahn A17 ist in etwa 5 Minuten zu erreichen.

Besonderheiten

• helle Ein-Raum-Wohnung mit Dachterrasse!

• sehr guter & gepflegter Zustand

• ruhig im 1. Obergeschoss mit Fahrstuhl gelegen!

- geschützte Dachterrasse mit Blick ins Grüne
- Pantry-Küche
- TG-Einzelstellplatz
- attraktive, ruhige Lage
- Fernblick über Dresden und Umland
- extra Abstellraum im Kellergeschoss
- niedriger Energiekennwert

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11