


# Potschappler #5 Dresden

**Kaufpreis ab:**
**103.200 EUR**

| | |
|---|---|
| **PLZ** | 01189 |
| **Baujahr** | 1996 |
| **Objektart** | Bestand |

# Objektinformationen

| | |
|---|---|
| **Baujahr** | 1996 |
| **Sanierung** | 2019 |
| **Wohnfläche** | 37,14 m2 |
| **Kaufpreis pro m2** | 2.778 € |
| **Kaufpreis Wohneinheit** | 103.200 € |
| **Kaufpreis Pkw-Stellplatz** | 8.000 € |
| **Kaltmiete p.a.** | 4.724 € |
| **Mietrendite p.a.** | 4,25% |
| **Verkauf und Vermietung** | incl. Möblierung |

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten



| | | |
|---|---|---|
| **Kaufpreis:** | | **103.200 EUR** |
| **Maklerprovision (brutto):** | 3,57 % | 3.684,24 EUR |
| **Notarkosten:** | 1,00 % | 1.032,00 EUR |
| **Grunderwerbsteuer:** | 3,50 % | 3.612,00 EUR |
| **Grundbucheintrag:** | 0,50 % | 516,00 EUR |
| **Summe der Nebenkosten*:** | 8,57 % | **8.844,24 EUR** |
| **Gesamtkosten:** | | **112.044,24 EUR** |

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.
















Seite 18

## Beschreibung

### Zur Lage

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 be- finden 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 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 nicht nur her- vorragend für Studierende oder wissenschaftliche Mitarbeiter, sondern erreicht ein breites Spektrum an Mieterklientel aufgrund der einzigartigen Lage und Ausstattung.

### Zum Objekt

Die sehr attraktive Ein-Raum-Wohnung wurde komplett neu & hochwertig saniert. Die Wohnung befindet sich Erdgeschoss (Hanglage mit Blick) eines im Jahre ca. 1996 errichteten Neubau-Mehrfamilienhauses. Das Gebäude ist mit Abstellräumen unterkellert. Stahlbetondecken und eine Außenwandwärmedäm- mung sind Merkmale des Gebäudes. Die Wohnung mit Terrasse ist mit herrlichem Blick ins Grüne in Richtung Süden gerichtet. Die Woh- nung bietet einen zweckmäßigen und auch funktionalen Grundriss. Über den Flur gelangt man in das Badezimmer mit Dusche, sowie in den neu möblierten Wohnraum mit Zugang zur Terrasse und zur offener Küche, ausgestattet mit einer neuen Einbauküche nach Maß. Im hinteren Teil des Gebäudes befindet sich eine Rasen-Gemeinschaftsfläche zum Grillen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, der ÖPNV, Apotheken, Ärzte und Freizeitmöglichkeiten befindet sich allesamt fußläufig. Mit der Straßenbahn oder dem Bus gelangt man ohne Umsteigen in ca. 15 Min. in das Stadtzentrum oder in nur 10 Min. zur TU-Dresden.

## Kontaktieren Sie mich direkt



**Marco Mahling**
Tel.: 089 / 37 91 07 11