



IMMOBILIEN

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



Potschappler Dresden

Kaufpreis:
83.685 EUR

PLZ 01189

Baujahr 1992

Objektart Bestand



Objektinformationen

Baujahr	1992
Wohnungsgröße	31,54 qm
Etage	1. Dachgeschoss und 2. Dachgeschoss
Gebäudeart	unterkellertes, viergeschossiges Mehrfamilienhaus mit teilweise gewerblicher Nutzung sowie ausgebautem Dachgeschoss
Konstruktionsart	Stahlbeton- Massivebauweise
Objektzustand	gut, Neubau
Sanierung	Seit Errichtung des Gebäudes wurden regelmäßige Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt, so wurde u.a. die Dachterrassen abgedichtet.
Energieausweis	Energieverbrauch 119 kWh/ (m ² a), aktuell 21.07.2020
Dach	Satteldach mit Gebäuden in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion, Dachdeckung mit Betondachziegeln in rot
Treppenhaus	massives Treppenhaus, Tritt- und Setzstufen aus Fliesenbelag, Flucht-Treppe und Nebentreppe Kunststeinbelag
Fassade	Vollwärmeschutz auf Betonwänden
Fenster	Fenster aus Kunststoff mit Isolierungsverglasung
Türen	Automatik-Hauseingangtür, elektrischer Türöffner
Bodenbelege	Fliesenbelag im Sanitärbereich, Laminat im Wohn-Koch-Schlafbereich
Wandbekleidung	Raufasertapete mit Anstrich; Fliesen im Bad und Fliesenspiegel in der Küchennische, Raufasertapeten mit Anstrich als Deckenbekleidungen
Bad	Bad mit WC, Dusche, Waschbecken und einer Ablage sowie Handtuchhalterung an der Wand, innen liegend mit Lüfter
Heizung	Ölheizung mit zentraler Warmwasserbereitung
Abstellraum	Vorhanden, Waschmaschinen- und Trockenraum (mit Münzgeld), Fahrradkeller
Sonstige	Balkon, Tiefgaragenparkplatz Nr. 38, Aufzug
Nettokaltmiete	230,00 € p.m.
Stellplatzmiete	35,00 € p.m.



Gesamtmiete	265,00 € p.m.
Kaufpreis	83.684,21 EUR
Energiekennwert	84,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		83.685 EUR
■ Notarkosten:	1,50 %	1.255,28 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	2.928,98 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	418,43 EUR
Summe der Nebenkosten*:	5,50 %	4.602,68 EUR
Gesamtkosten:		88.287,68 EUR

* 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





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





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





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

Zur Lage

Der Stadtteil Coschütz/Gittersee liegt südlich der Dresdner Innenstadt und ist etwas erhöht über dem Plauenscher Grund.

Mit nur 3,5 km Entfernung zur Autobahn bietet die Lage des Wohnkomplexes eine sehr gute Verkehrsanbindung an die Autobahn. Bis zum Stadtzentrum Dresden sind es etwa 15 Autominuten oder 30 Minuten mit der Tram. Zudem erreicht man in wenigen Minuten Fußweg die öffentlichen Verkehrsmittel und umliegende Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und andere Gewerbe.

Zum Objekt

Wunderschöne Maisonette-Single-Wohnung über 2 Etagen in Dresden Gittersee. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerraum im Untergeschoss. Die Wohnung liegt im ersten und zweiten Dachgeschoss und ist mit einem kleinen Balkon ausgestattet, der Blick richtet sich zu den Nachbargärten. Die frisch sanierte Wohnung ist durch einen Fahrstuhl erreichbar und sehr schön einladend und hell hergerichtet.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11