

Radeberger Straße Dresden

Kaufpreis ab:
86.400 EUR

PLZ	01328
Baujahr	1994
Objektart	Bestand

Objektinformationen

Baujahr	1994
Wohnfläche	ca. 35,53 m2
Kaufpreis pro m2	ca. 2.432 €
Kaufpreis Wohneinheit	86.400 €
Kaufpreis TG-Stellplatz	8.000 €
Jahresnettokaltmiete	3.871 €
Mietrendite p.a.	4,10 %

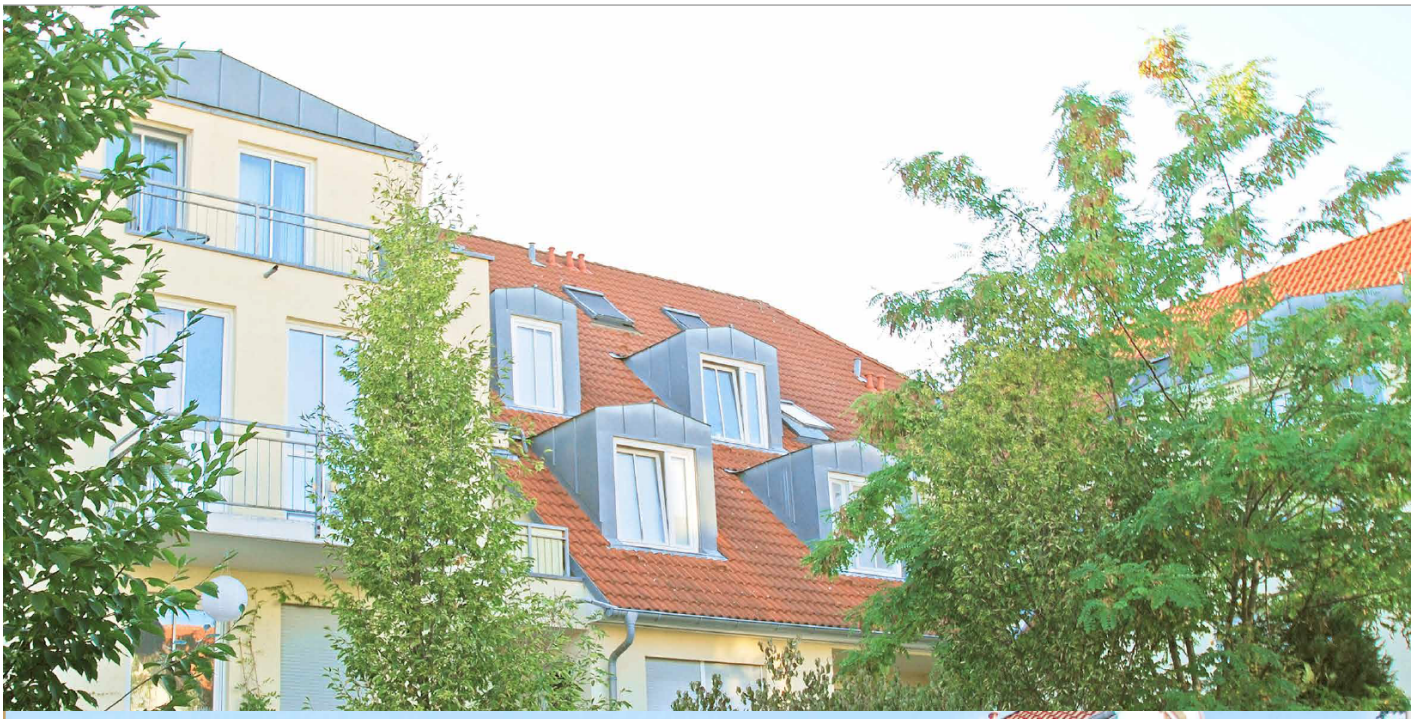
Gesamte Anschaffungskosten:

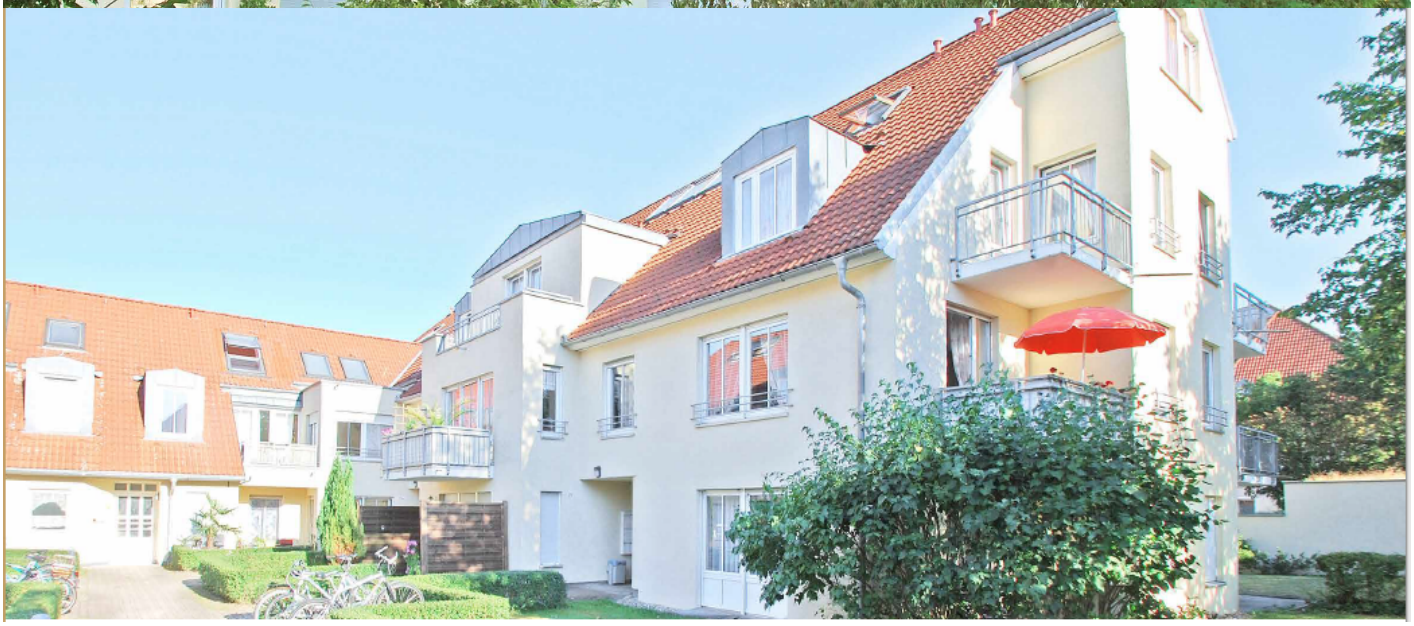
Kaufpreis Nebenkosten

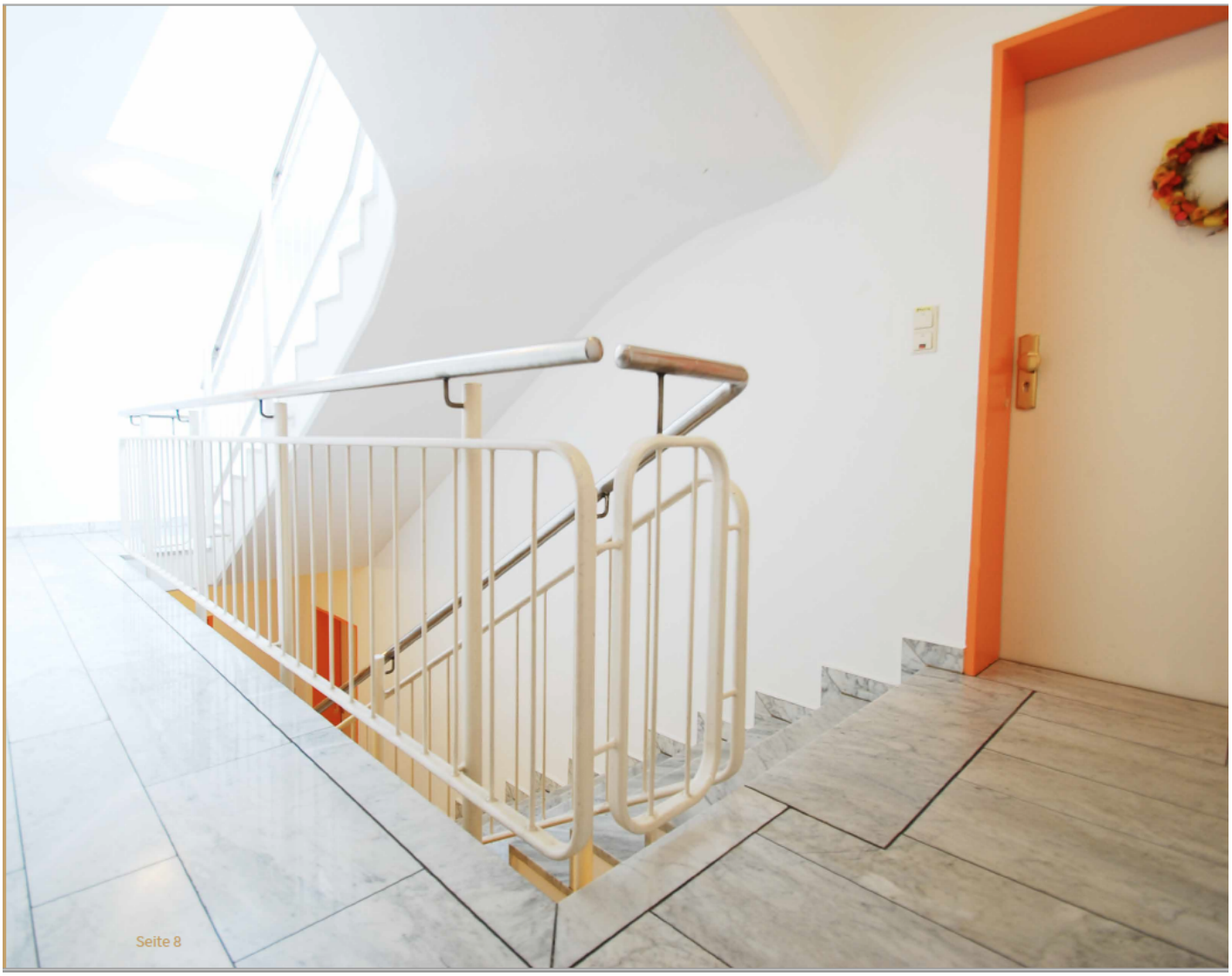


Kaufpreis:		**86.400 EUR**
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	3.084,48 EUR
Notarkosten:	1,00 %	864,00 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	3.024,00 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	432,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	**7.404,48 EUR**
Gesamtkosten:		**93.804,48 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.






Seite 8


Seite 9


Seite 10


Seite 11


Seite 12


Seite 13




Seite 15


Seite 16

Beschreibung

Zur Lage

Weißig ist ein Ortsteil von Dresden im Schönfelder Hochland und gehört zur Ortschaft Schönfeld-Weißig. Es liegt im Nordosten der Stadt. Den Ortsmittelpunkt bildet seit dem 13. Jahrhundert die Kreuzkirche, heute Evangelisch-Lutherische Kirche Weißig. Verkehrstechnisch ist Weißig durch die Bundesstraße 6 und die Stadtbuslinie 61 gut an die Innenstadt angebunden. Von 1908 bis 1949 bildete die Bühlauer Außenbahn einen Anschluss an das Dresdner Straßenbahnnetz. Eine (erneute) Straßenbahnanbindung befindet sich in Planung. Von 1908 bis 1951 besaß Weißig einen Bahnhof an der Bahnstrecke Dürrröhrsdorf–Weißig. Heute ist der sogenannte „Alte Bahndamm“ ein beliebtes Naherholungsgebiet bei Spaziergängern und Radfahrern. 1994 vereinigte sich die Gemeinde Weißig mit der Gemeinde Schönfeld und anderen Ortschaften im Schönfelder Hochland. 1999 wurden beide eingemeindet und gehören seitdem zur Stadt Dresden.Der Hutberg mit seinen 311 Metern ist im Winter ein beliebter Rodelberg. Durch den Ort fließt der Weißiger Dorfbach, der am Südrand der Dresdner Heide in die Prießnitz mündet. Im Ort gibt es eine Grundschule, die Hutbergschule Weißig, sowie die Oberschule Weißig. Geschäfte des täglichen Bedarfs, als auch Baumärkte und Restaurants befinden sich fußläufig vom Objekt. Aufgrund des Zuzugus vieler Familien nach Weißig in den letzten 20 Jahren und des Gewerbeflächenmangels in Dresden, haben sich und siedeln zunehmend mehr Arbeitgeber Firmenstandorte an. So zum Beispiel auch das bekannte Unternehmen „von Ardenne“ welches ca. 700 Mitarbeiter am Standort beschäftigt. Der Wohnraum in Weißig ist ausgeschöpft. Es ist ein zunehmender Wohnungsmangel zu verzeichnen!

Zum Objekt

Die attraktive 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Dachgeschoss (2. OG) mit großer Dachgaube und Blick ins Grüne in einem Neubau-Mehrfamilienhauses mit dem Baujahr um circa 1994. Das Gebäude besticht durch eine hochwertige und massive Bauweise, welche für die Jahre der Errichtung typisch gewesen ist. Das Gebäude besteht aus insgesamt vier Etagen (Keller, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und Dachgeschoss). Das Objekt ist mit einer Tiefgarage unterkellert. Direkt hinter dem Gebäude ist man im Grünen umgeben von Feldern, Wiesen und Wald. Das Gebäude ist zu 100 % vermietet. Die Mieter bezeichnen die Lage als ruhig und gut gelegen, da man mit den öffentlichen Verkehrsmitteln leicht in das Stadtzentrum gelangt. Die Wohnung ist in einem sehr guten & vom Mieter sehr gepflegtem Zustand. Die Wohnung ist mit einer Einbauküche nach Maß ausgestattet. Der Grundriss der Wohnung ist zweckmäßig und zugleich funktional. Die Wohnung ist schön hell. Das Badezimmer ist mit einer Wanne ausgestattet. Innerhalb der Wohnung gibt es einen extra Abstellraum, zudem einen Kellerraum im Kellergeschoss. Geschäfte des täglichen Bedarfs als auch Ärzte, Freizeitmöglichkeiten und der ÖPNV befinden sich fußläufig. Mit dem ÖPNV gelangt man direkt in ca. 15 Min. ins Stadtzentrum Dresdens.

Besonderheiten

• moderne 1-Raum-Wohnung mit großer Dachgaube!

• sehr guter & gepflegter Zustand

• 1. DG (2. OG) mit Blick ins Grüne!

• Küche mit Einbauküche nach Maß

• Waschmaschinenschluss im Keller

• Laminatfußboden

• Bad mit Wanne

• extra Abstellraum innerhalb der Wohnung!

• extra Kellerraum

• ruhige, grüne & freundliche Nachbarschaft

• Tiefgaragenstellplatz

• niedriger Energiekennwert!

objekt

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11