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

Robert-Berndt-Str. Leuben

Kaufpreis ab:
180.000 EUR

PLZ	01257
Baujahr	01257
Objektart	Bestand

Objektinformationen

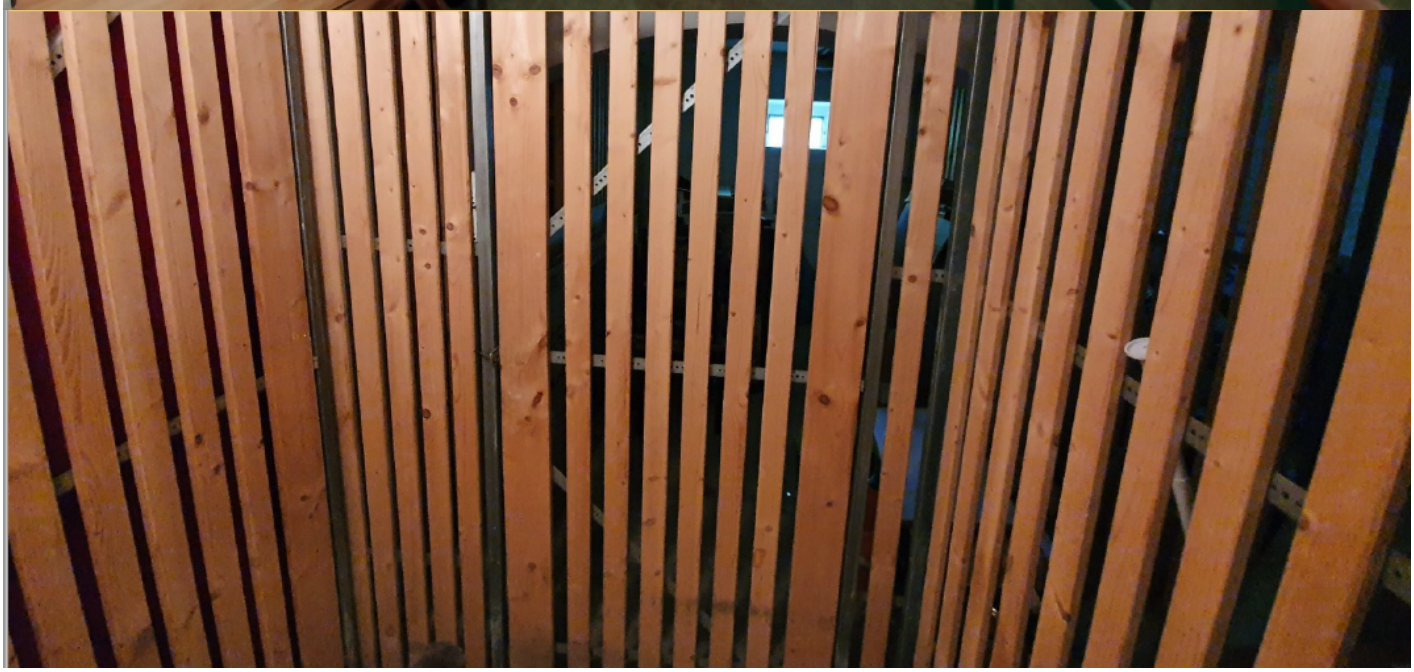
Baujahr	1920
Wohnfläche	60,00 qm
Zimmer	2.0 Zimmer
Etage	2. OG
Kaufpreis	180.000,00 €
Netto-Kaltmiete	370,00 €
SEV Kosten mtl.	25,00 €
Miete pro qm	6,17 €/qm
Hausverwaltung mtl.	19,04 €

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten

Kaufpreis:		**180.000 EUR**
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	6.426,00 EUR
Notarkosten:	1,00 %	1.800,00 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	6.300,00 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	900,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	**15.426,00 EUR**
Gesamtkosten:		**195.426,00 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



Grundriss

Beschreibung

Zur Lage

Wirtschaftlich betrachtet gehört Dresden zu den stärksten Räumen in Deutschland. So lag das Einkommen pro Kopf bei zuletzt 37.993 Euro innerhalb der Stadtgrenzen. Damit belegte Dresden 2016 mit einem BIP von 20.725 Milliarden Euro Platz 15 auf der Rangliste deutscher Städte hinsichtlich ihrer Wirtschaftsleistung. Der höchste Beitrag wird dabei durch das verarbeitende Gewerbe verzeichnet, welches in Dresden ansässig ist. Nicht zuletzt auch aufgrund der idealen Lage und umfangreichen Anbindung an Autobahnen, Flug, Bahn oder auch Schi? lassen sich immer mehr Unternehmen in der Stadt nieder. Hierunter fallen unter anderem Sitze der Unternehmen Bosch, Volkswagen, T-Systems, In?neon, f6-Zigaretten und Veolia.

Dresden verfügt mit dem Elb-Hafen nicht nur über einen Zugang zur verkehrsreichsten Wasserstraße in Europa, sondern ist durch den Flughafen auch europa- und bundesweit einfach zu erreichen. Die Stadt gilt laut Zukunftsatlas zudem als Ort mit sehr hohen Zukunftschancen und belegte in jener Rangliste den ersten Platz unter den ostdeutschen Gemeinden und Städten. Abgerundet wird die Infrastruktur der Stadt durch ein perfekt ausgebautes Netz der ö?entlichen Verkehrsmittel im städtischen sowie ländlichen Raum um Dresden.

Immobilien in Dresden

Dadurch, dass viele Immobilien in Dresden lange Zeit leerstanden und im Nachgang der Wende aufwendig modernisiert werden mussten, konnten viele alte Stadtteile in Dresden ihren Charme zurückgewinnen.

Als Szene- und Trendviertel gelten daher vor allem die äußere Altstadt und die Neustadt. Geprägt wird das Stadtbild in diesen Vierteln vor allem durch aufwendig restaurierte Denkmalschutzbauten aus der Gründerzeit und Nachkriegszeit. Insbesondere die Gründerzeithäuser zeichnen sich dabei durch eine überdurchschnittliche Deckenhöhe und umfangreiche Grund?äche aus – Attribute, die derzeit eine hohe Nachfrage erfahren.
Eine Besonderheit für Immobilieninvestment liegt in Sachsen in den niedrigen Erwerbsnebenkosten in Höhe von 3,5 % Grunderwerbssteuer zuzüglich etwa

1,5 % Notarkosten. Im Vergleich zu anderen Großstädten liegt Dresden damit deutlich unter dem Durchschnitt von 5 bis 6,5 % vom Kaufpreis und bietet daher eine ideale Investitionsgrundlage.

Besonderheiten

Mietanpassung um 15% möglich

Kontaktieren Sie mich direkt

Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11