



IMMOBILIEN

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



Roquettestr. Dresden

Kaufpreis ab:
170.000 EUR

PLZ 01157

Baujahr 1993

Objektart Bestand



Objektinformationen

Baujahr	1993
Wohnfläche	62,50 qm
Zimmer	2,5 Zimmer
Etage	EG
Kaufpreis	170.000,00 €
Stellplatz	10.000,00 €
Netto-Kaltmiete	400,00 €
Stellplatz	36,00 €

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
	Kaufpreis:	170.000 EUR
	Maklerprovision (brutto):	3,57 % 6.069,00 EUR
	Notarkosten:	1,00 % 1.700,00 EUR
	Grunderwerbsteuer:	3,50 % 5.950,00 EUR
	Grundbucheintrag:	0,50 % 850,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:		8,57 % 14.569,00 EUR
Gesamtkosten:		184.569,00 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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





Beschreibung

Zur Lage

Dadurch, dass viele Immobilien in Dresden lange Zeit leer standen 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 auf der Gründerzeit und Nachkriegszeit. Insbesondere die Gründerzeithäuser zeichnen sich dabei durch eine überdurchschnittliche Deckenhöhe und umfangreiche Grundfläche 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.

Zum Objekt

- großzügig geschnittene Zweiraumwohnung
- langjähriges Mietverhältnis



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11