



IMMOBILIEN

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



Rudolf-Breitscheid-Straße Pirna

Kaufpreis ab:
121.500 EUR

PLZ 01796

Baujahr 1953

Objektart Bestand



Objektinformationen

Baujahr	1953
Sanierung	1993
Wohnungsgröße	61,75 qm
Etage	2. OG
Gebäude	Mehrfamilienhaus
Kaufpreis	121.500,00 €
Energieausweis	86,20 kWh
Heizung	Energieeinsparend Nah-/ Fernwärme
Nettokaltmiete	405,00 € p.m.
Gesamtmieteinnahmen	4.860,00 € p.A.
Energiekennwert	150,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		121.500 EUR
■ Notarkosten:	1,50 %	1.822,50 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	4.252,50 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	607,50 EUR
Summe der Nebenkosten*:	5,50 %	6.682,50 EUR
Gesamtkosten:		128.182,50 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

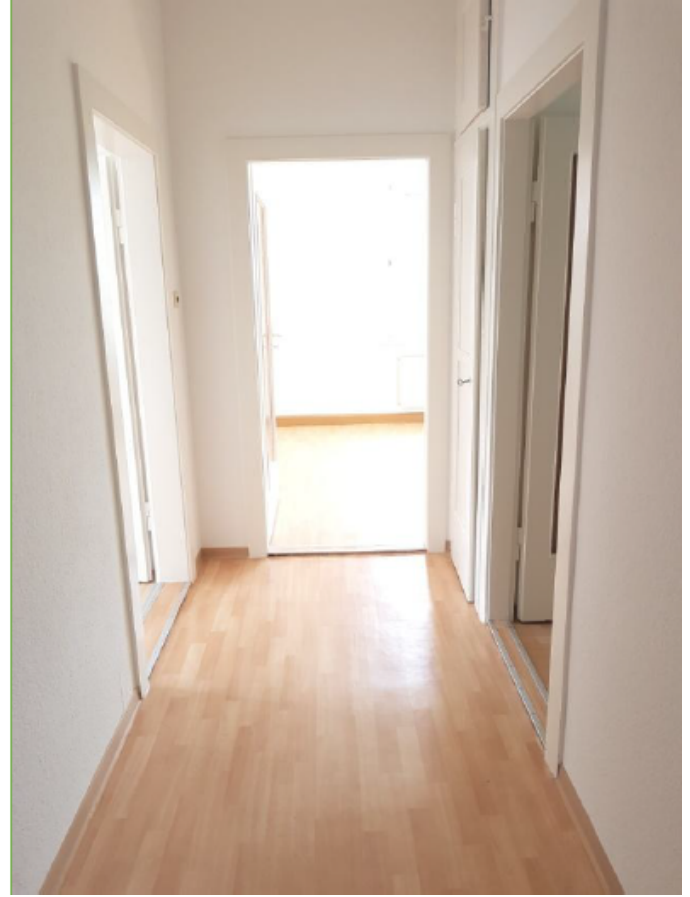
Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





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

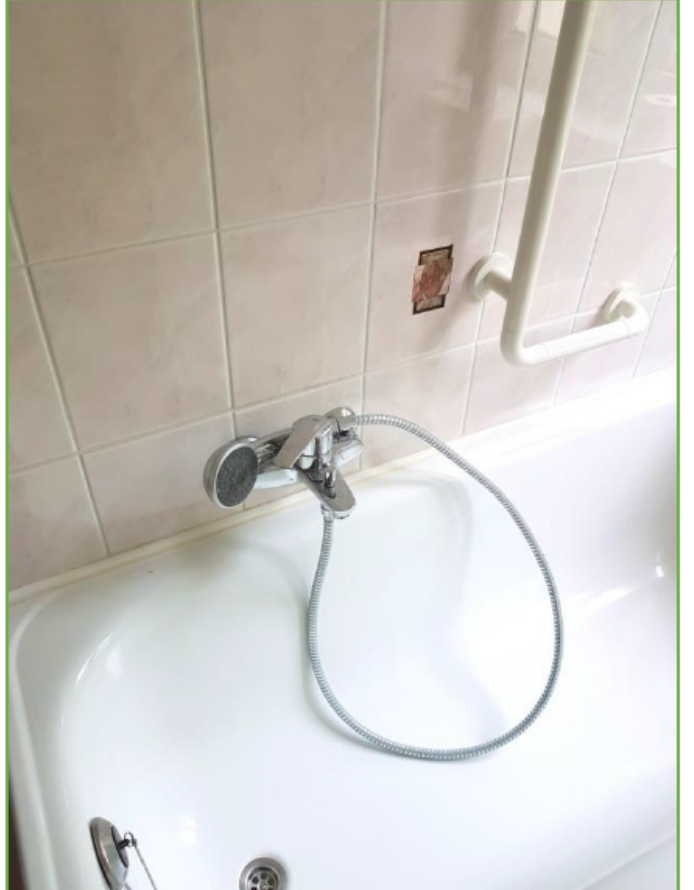
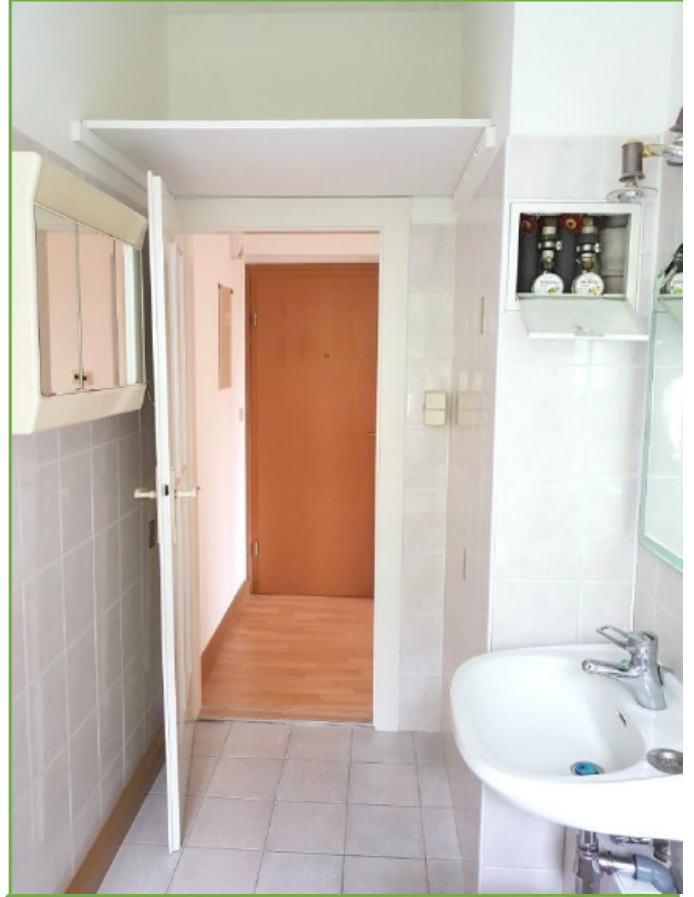
Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

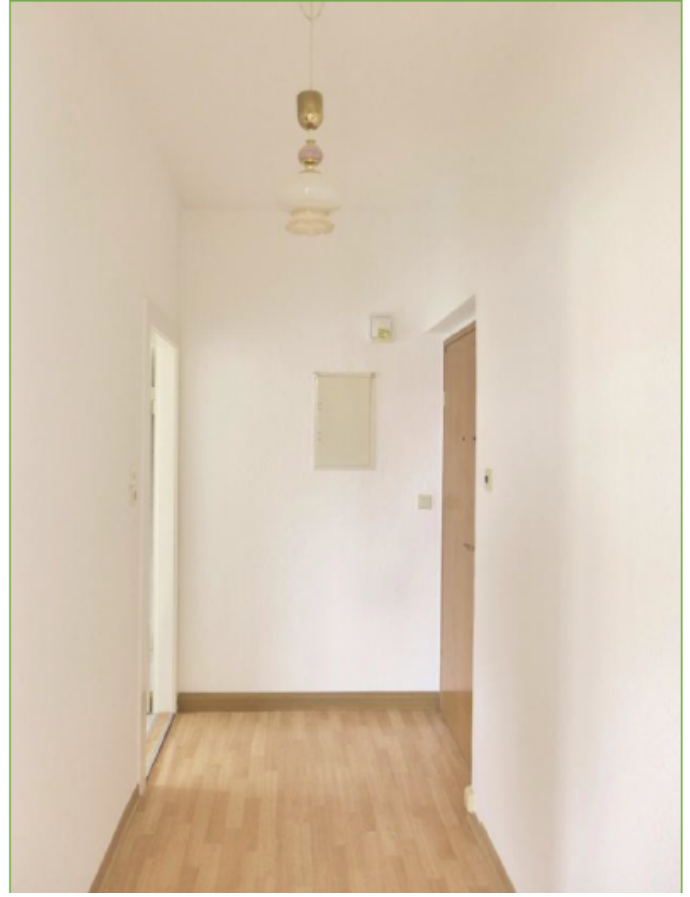
Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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





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

Aufgrund ihrer günstigen Verkehrsanbindung ist Pirna eine Stadt der kurzen Wege. Die A17, Bahn, Bus und Schiff sorgen für eine gute und schnelle Erreichbarkeit aller inner-örtlichen Ziele und darüber hinaus.

Zu den Vorzügen Pirnas gehört die sehr gute Verkehrsinfrastruktur. Durch den direkten Anschluss an die Autobahn A 17 und die Bundesstraße B 172 ist Pirna im überregionalen Verkehrswegesystem integriert. S-Bahnen verkehren im kurzen Takt zwischen Pirna und Dresden oder hinein in die Sächsische Schweiz.

Die überregional bedeutsamen Bahnhöfe und der Flughafen Dresden sind schnell und bequem zu erreichen. Die Stadt ist auch Ausgangspunkt für Fahrten mit der Sächsischen Dampfschiffahrt auf der Elbe.

Nachbarbebauung und Infrastruktur

Individuelle, aufgelockerte, offene und vorrangig zwei- bis viergeschossige Umgebungsbebauung zur Wohnnutzung mit hohem Begrünungsgrad.

Die Umgebung der Immobilie ist infrastrukturell im nahen Umfeld gut ausgebaut und alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Lebensmittelmärkte, Restaurants, Cafés, Banken, Ärzte oder Apotheken befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Pirna bietet hervorragende Schulen, Jugend- und Kindereinrichtungen sowie Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, wie Sportanlagen und angelegte Spielplätze

Ver-/Entsorgung

Wasser, Strom, öffentliche Be- und Entwässerung, Telefon, Internetanschluss mit bis zu 250 MBit/Sekunde möglich

Erschließung

stadttechnische Medien liegen ortsüblich an, Abwässer werden über die städtische Kanalisation entsorgt

Zum Objekt

Konstruktionsart dreigeschossiges vollunterkellertes Gebäude in Massivbauweise aus Vollmauerwerk mit Wärmeschutzisolierung und -verglasung

Objektzustand saniertes Gebäude mit zeitgemäßer Ausstattung, augenscheinlich derzeit kein Sanierungs- oder Renovierungsbedarf



Sanierung, Modernisierung ca. 1993

Energieausweis Endenergieverbrauch 86,20 kWh/(m²·a), gültig bis 12.11.2027

Dach Eindeckung mit Pfannen-Dachsteinen auf Holzlattung, Dachrinnen und Abläufe in Titanzinkblech

Fassade Strukturputz, gefärbt auf Wärmeverbundsystem

Treppen Treppen in Massivbauweise mit Metallgeländer

Decken gedämmte Keller- und Dachgeschossdecken

Fenster weiße hochwertige Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung

Türen Wohnung: Holztüren geweißt mit Futter und Bekleidung sowie elo-xierten Leichtmetall-Drückergarnituren, teilweise mit Glaseinsatz, schallgedämmte Wohnungseingangstür Naturholz mit feststehen-dem Außenknopf und Spion

Haus: hellgrau lackierte einflügelige Hauseingangstüren aus hoch-wertigem Holz mit Sicherheitsverglasung, Wärmeisolierung und Aluminium-Trittschutz

Fußböden Unterkonstruktion mit Wärme- und Trittschallisolation

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Flur und Ab-stellraum: hochwertiger und pflegeleichter Belag (Laminat oder PVC-Belag) mit Wandabschlusskante

Badezimmer: hochwertige Fliesen

Badausstattung Badezimmer bis 2 m Höhe und umlaufend gefliest, Badewanne mit Einhebelfüll- und Brausemischbatterie sowie Einstiegshilfe, Wasch-tisch mit Einhebelmischbatterie, Spültoilette, Handtuchheizkörper Exposé-Nr. 685205 vom 03.12.2019

OBJEKTÜBERSICHT

Küchenausstattung Fliesenspiegel im Herd- und Spülenbereich, Kalt- und Warmwasser-anschlüsse für Spüle und Geschirrspülmaschine, inkl. Abflussleitun-gen, Waschmaschinenanschluss, Einbauküche mit 4-Platten-Elektroherd (AEG), Edelstahlspüle mit Einhebelmischbatterie, Ein-bauober- und Unterschränke sowie Arbeitsplatten mit Wandab-schlusskanten

Elektroinstallation Elektroinstallation teilweise veraltet in der Wohnung, Unterputzsi-cherungskasten im Wohnbereich, zentraler zeitgemäßer Zählerplatz im Kellergeschoss

Heizung Haus: energieeinsparende und zeitgemäße Nah-/Fernwärme (70% aus Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) fossil)

Wohnung: Plattenheizkörper mit Thermostatventilen, Zweirohrhei-zung mit Kupferzu- und



IMMOBILIEN

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

ableitungen, Handtuchheizkörper im Bad

Sonstiges Kabelanschluss für Radio und Fernsehen im Wohnzimmer, Telefon- und Internetanschluss, Kellerraum im Kellergeschoss, Gemeinschaftsfahrradraum im Kellergeschoss, Hausmüllplatz, Wäscheplatz im Garten



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11