Rudolf-Renner Dresden

Kaufpreis:
131.500 EUR

PLZ	01159
Baujahr	1900
Objektart	Bestand

Objektinformationen

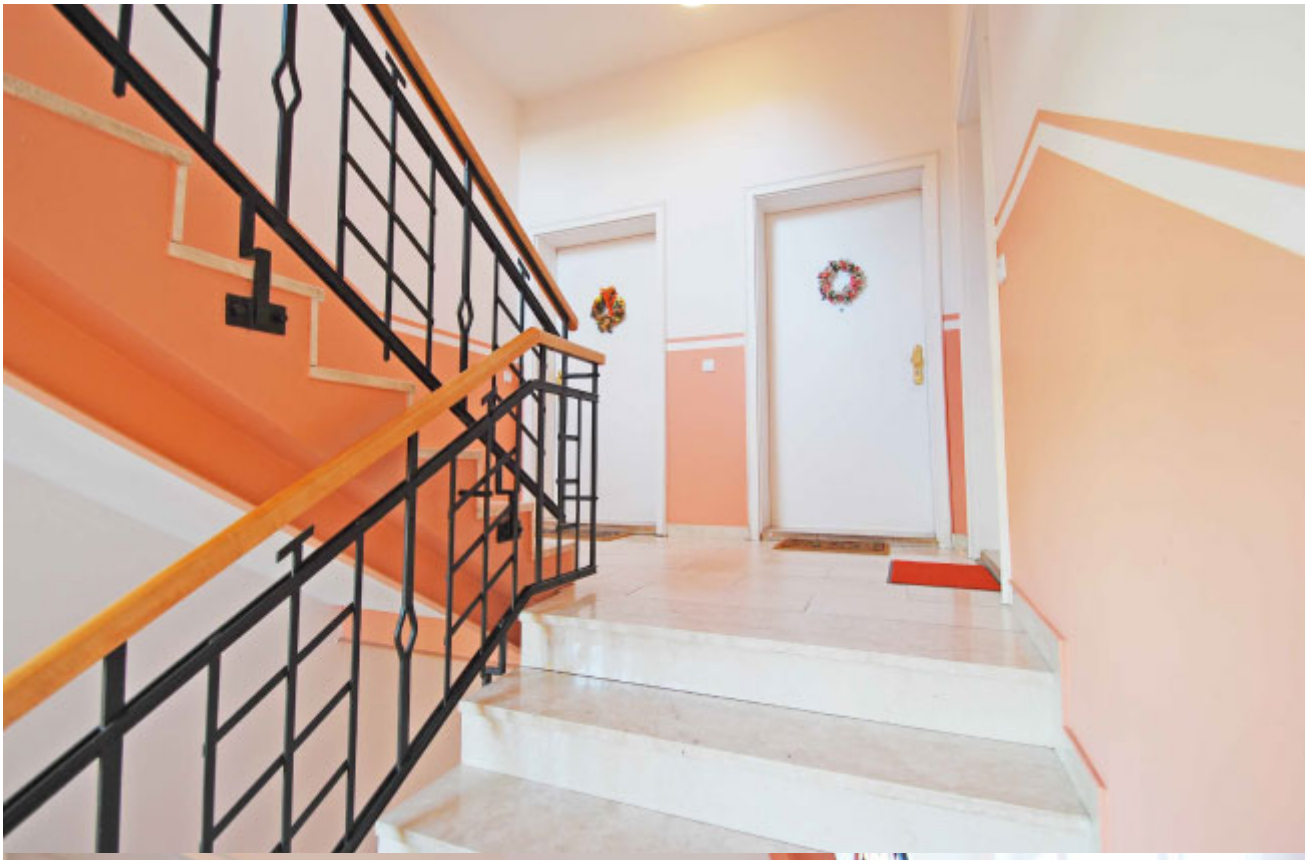
Standort	Dresden
Fläche	54,12 m2
Gebäudekernsanierung	1996
Mietrendite p. a.	4,00 %

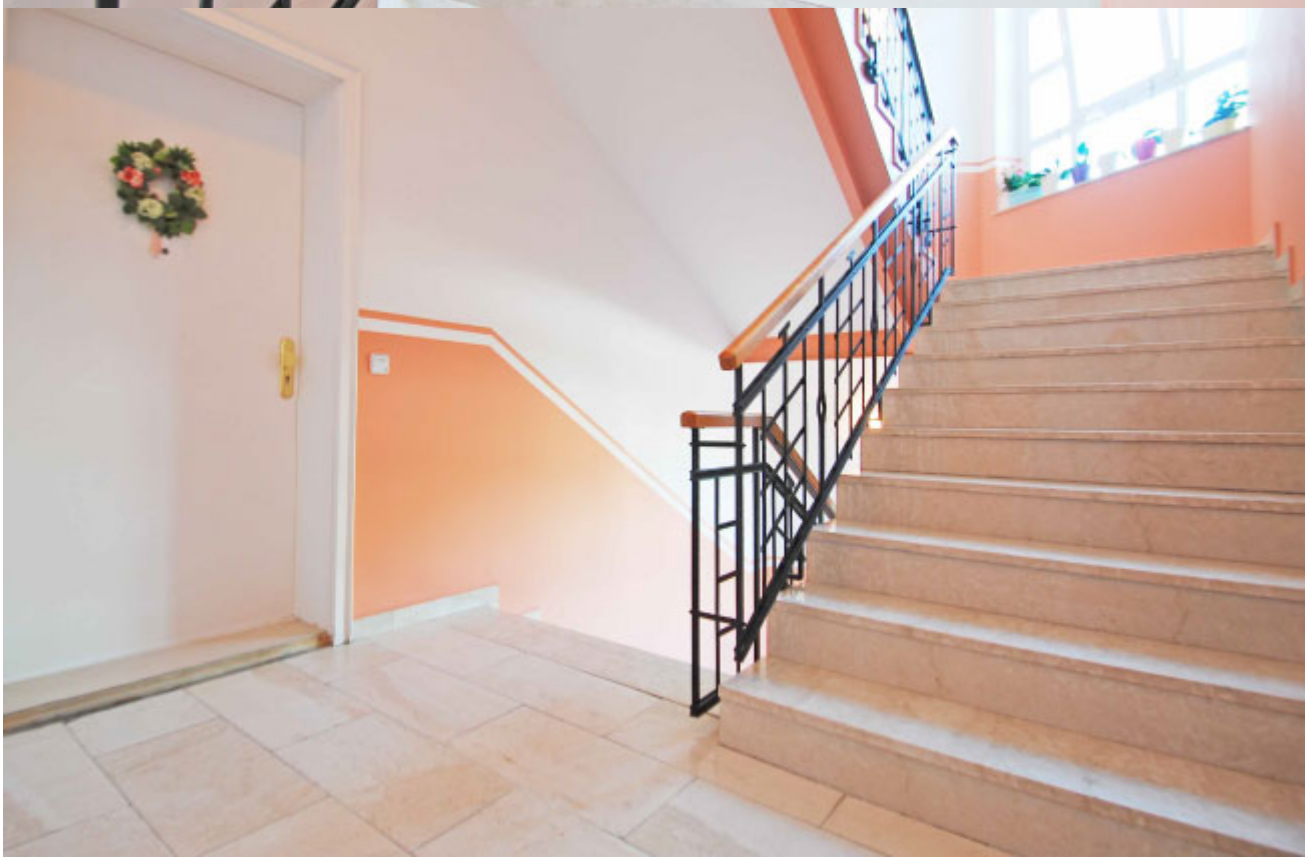
Gesamte Anschaffungskosten:

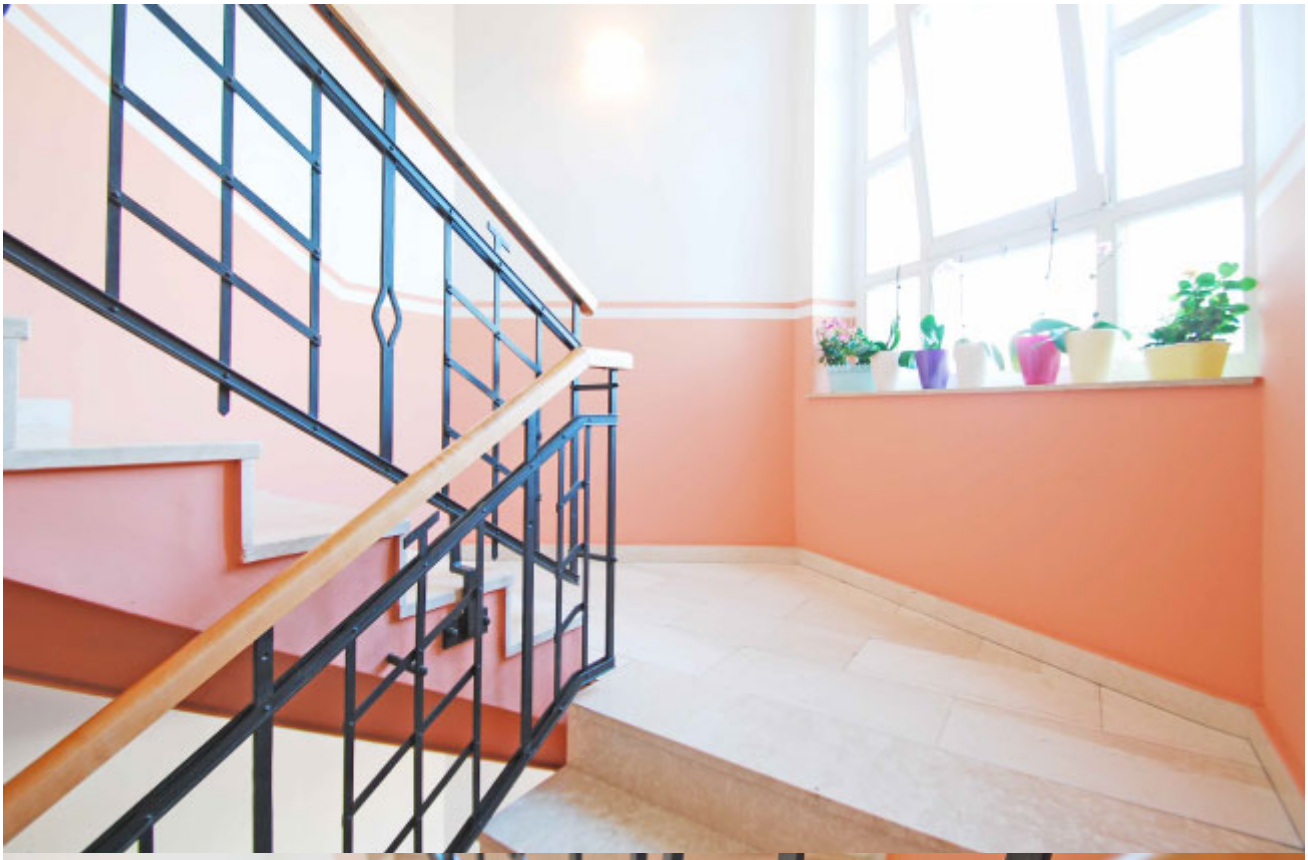
Kaufpreis Nebenkosten

Kaufpreis:		**131.500 EUR**
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	4.694,55 EUR
Notarkosten:	1,00 %	1.315,00 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	4.602,50 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	657,50 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	**11.269,55 EUR**
Gesamtkosten:		**142.769,55 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.







Beschreibung

Das Gesamtobjekt wurde ca. im Jahr 1900 errichtet. Es besticht durch eine sehr hochwertige, massive Bauweise u.a. mit hochwertigen, detailreichen Stuckelementen an der Fassade aus Sandstein und einem edlen Treppenaufgang (Gusseisernes Treppengeländer und Natursteinböden). Das sehr attraktive Altbau- Mehrfamilienhaus wurde ca. im Jahr 1996 von Grund auf saniert und befindet sich in einem sehr gepflegten & guten Zustand. Über die Hofeinfahrt erreicht man den Haupteingang des Gebäudes. Das Haus ist zu 100 % vermietet. Die Mieter bezeichnen die Lage als attraktiv und zentral, welche gut mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar ist. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine ÖPNVAnbindung sowie Freizeitmöglichkeiten und eine Schule, Kindergärten etc. befinden sich fußläufig. Der Löbtaupassagen als auch der „Drei-Kaiserhof“ sind fußläufig entfernt. Mit dem ÖPNV erreicht man das Stadtzentrum in ca. 10 Minuten. Die Autobahn ist in etwa 5 Minuten zu erreichen. Der Blick vom überdachten Balkon fällt auf das grüne Grundstück mit altem Baumbestand. Im Hinterhof des Gebäudes besteht die Möglichkeit zum Parken, zum Wäschetrocken und auch zum Grillen.

Besonderheit:

- Attraktive 2-Raum-Wohnung!
- sehr schön saniertes Altbau-Mehrfamilienhaus
- im Hochparterre mit schönem Balkon
- separate Küche mit Fenster, Einbauküche & WMA
- Bad mit Fenster & Wanne
- keine Durchgangszimmer
- grünes & schön angelegtes Grundstück
- sehr nachgefragte, zentrale & grüne Wohnlage (am Conertplatz!)
- extra Abstellraum im Kellergeschoss
- sehr gute ÖPNV-Anbindung (in nur 10 Min. ins Stadtzentrum)

Kontaktieren Sie mich direkt

Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11