



IMMOBILIEN

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



Schulze-Delitzsch-Straße Dresden

Kaufpreis:
208.500 EUR

PLZ 01279

Baujahr 1925

Objektart Bestand



Objektinformationen

Etage	2. OG
Anzahl der Zimmer	2
Wohnungsgrösse	65,05 m ²
Miete je QM/Wfl.	7,56 €
Kaltmiete pro Monat	492,-- €
Kosten Hausverwaltung pro Monat	24,40 €
sonstige nicht umlagefähige Kosten pro Monat	10,85 €
Besonderheit	Die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage ist seit 2022 ausgesetzt.
Guthaben IHR Wohnung	3.527,00 €
Gesamte Instandhaltungsrücklage	125.990,-- €
Energiekennwert	90,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		208.500 EUR
■ Notarkosten:	1,50 %	3.127,50 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	7.297,50 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	1.042,50 EUR
Summe der Nebenkosten*:	5,50 %	11.467,50 EUR
Gesamtkosten:		219.967,50 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





Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage im beliebten Stadtteil Tolkewitz. Sie erreichen in wenigen Minuten den Elberadweg oder die Wakeboard- und Wasserskianlage Leuben. Die großzügigen Elbwiesen laden zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein. Fußläufig gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie Arztpraxen. Das Umfeld ist geprägt von sanierten Häusern ohne Leerstand. Auf der Parallelstraße, der Marienberger Straße gibt es eine Busanbindung, über die man innerhalb von 2 Stationen auch den Anschluss an die Straßenbahn erreicht. Die Innenstadt erreicht man in nur 15 Minuten. Auch eine S-Bahn Anbindung ist in der Nähe erreichbar.

Weitere Unterlagen

Hier der Link zu meiner Cloud (=Dropbox)

<https://www.dropbox.com/sh/0520yt6zapw10zb/AABZ1Gg5rKn-ab7NDT7jAREAA?dl=0>

wo Sie die eine Wohnungsmarktanalyse, die Objektunterlagen sowie eine Musterberechnung finden.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11