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



Schulze-Delitzsch-Straße Dresden

Kaufpreis ab:
208.500 EUR

PLZ	01279
Baujahr	1925
Objektart	Bestand

Objektinformationen

Etage	2. OG
Anzahl der Zimmer	2
Wohnungsgrösse	65,05 m²
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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten

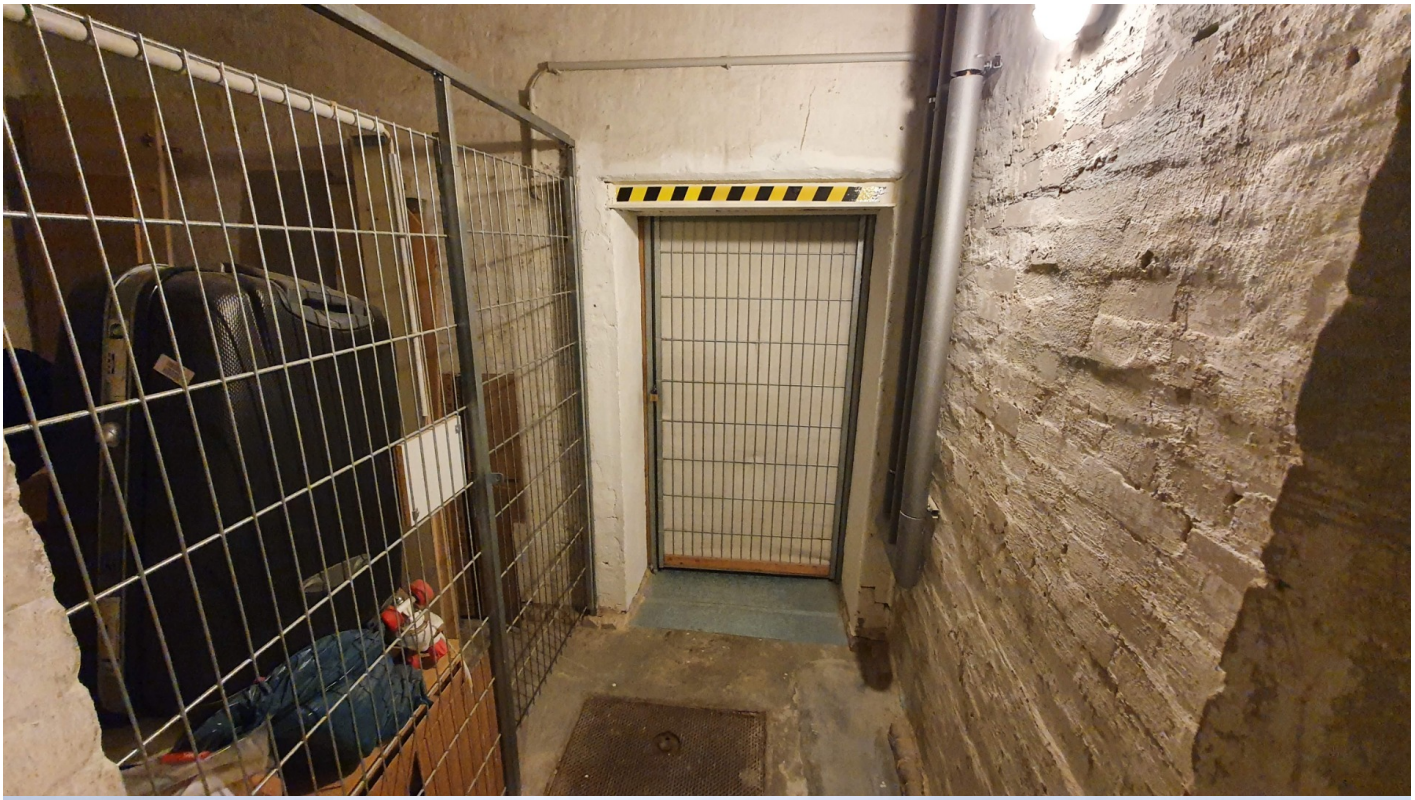


	Kaufpreis:		**208.500 EUR**
	Notarkosten:	1,50 %	3.127,50 EUR
	Grunderwerbsteuer:	3,50 %	7.297,50 EUR
	Grundbucheintrag:	0,50 %	1.042,50 EUR
Summe der Nebenkosten*:		5,50 %	**11.467,50 EUR**
Gesamtkosten:			**219.967,50 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.





















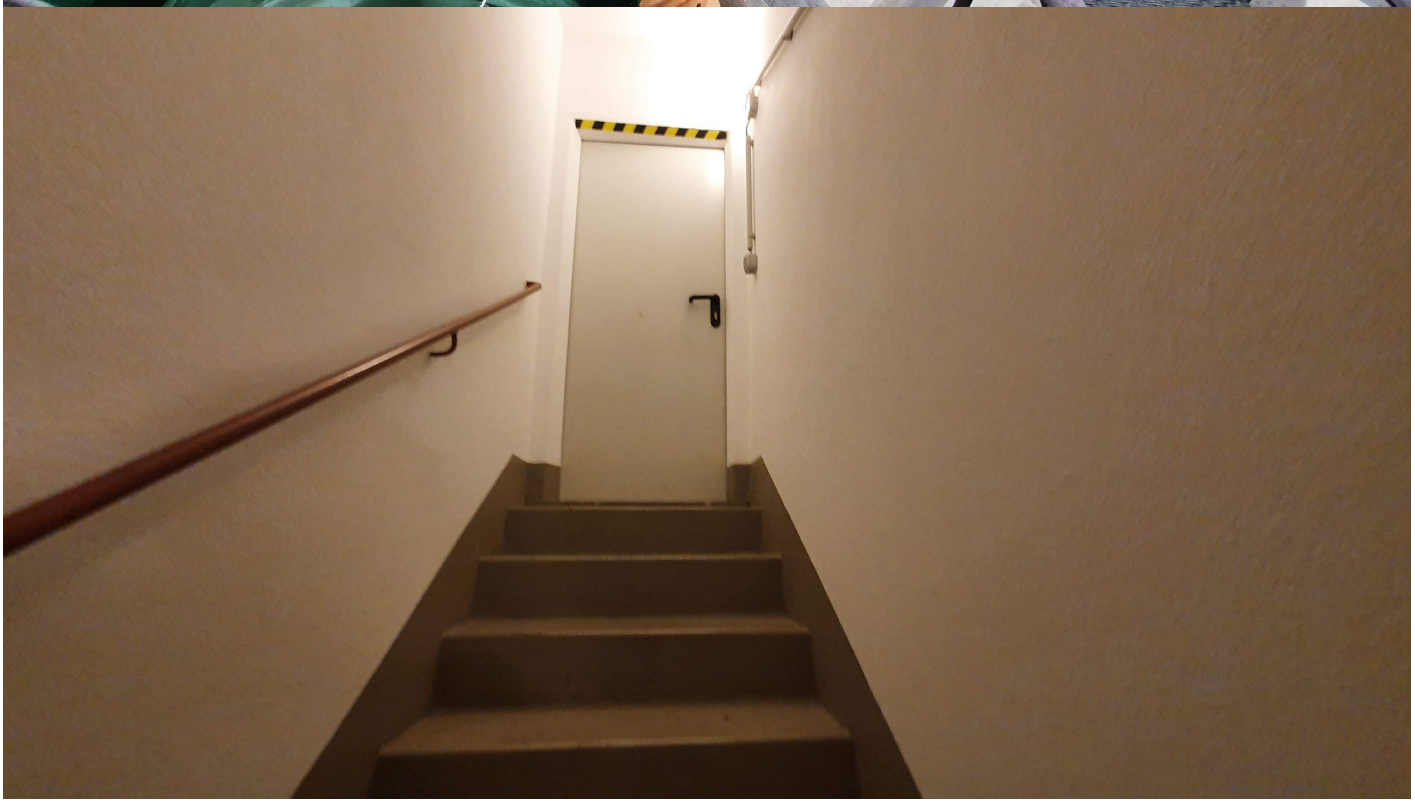












Beschreibung

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.

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11