



Stollestraße #1 Dresden

Kaufpreis ab: 232.349 EUR

PLZ 01159

Baujahr 1912

Objektart Bestand



Objektinformationen

Wohnungsart 4 Zimmer Dachgeschoss

Abschreibung 2,5% p.a. über 25 Jahre

Wohnfläche 94,40 m2

Vermietung Vermietet an ein Pärchen mit 2 Kindern

seit einigen Jahren

Kaltmiete mtl. 609,00 €

Miete Stellplatz mtl. 30,00 €

Kaufpreis Stellplatz 5.000,00 €

Besonderheit Fassadensanierung in 2019

Nicht umlegbare Kosten mtl. 99,67 €

Kosten Sondereigentumsverwaltung mtl.

(optional)

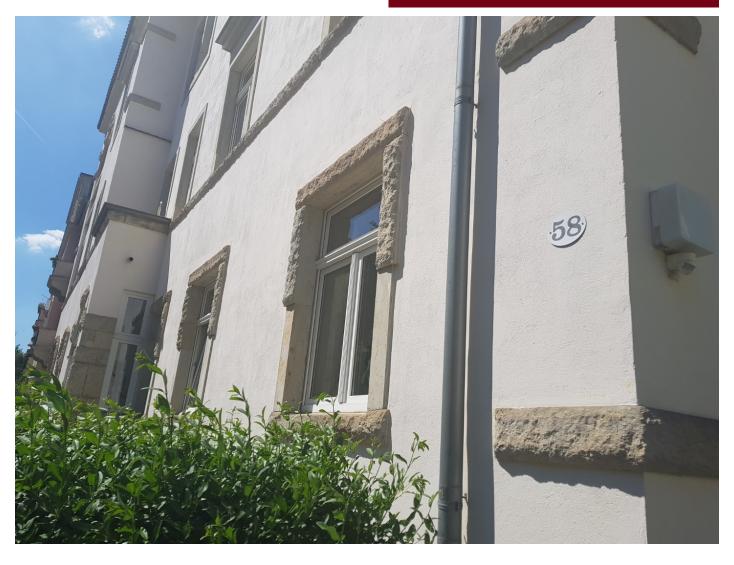
31,39 €

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
Kaufpreis:		232.349 EUR
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	8.294,86 EUR
Notarkosten:	1,00 %	2.323,49 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	8.132,22 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	1.161,75 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	19.912,31 EUR
Gesamtkosten:		252.261,31 EUR

^{*} Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.









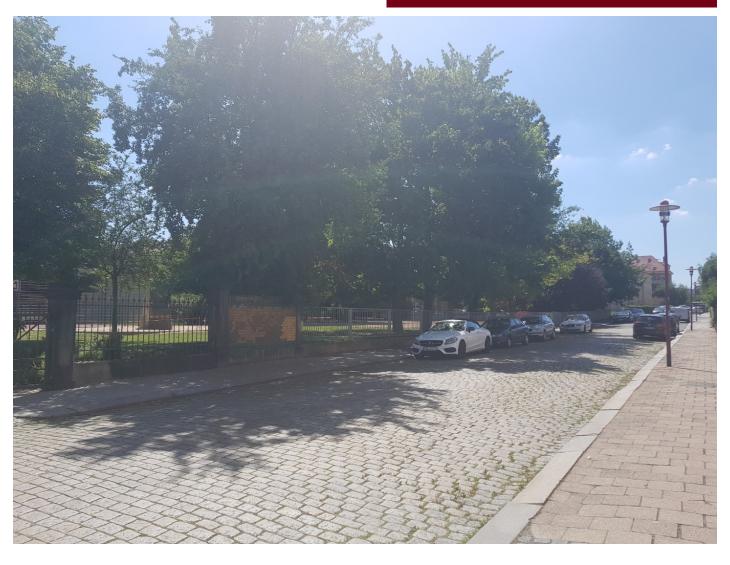


















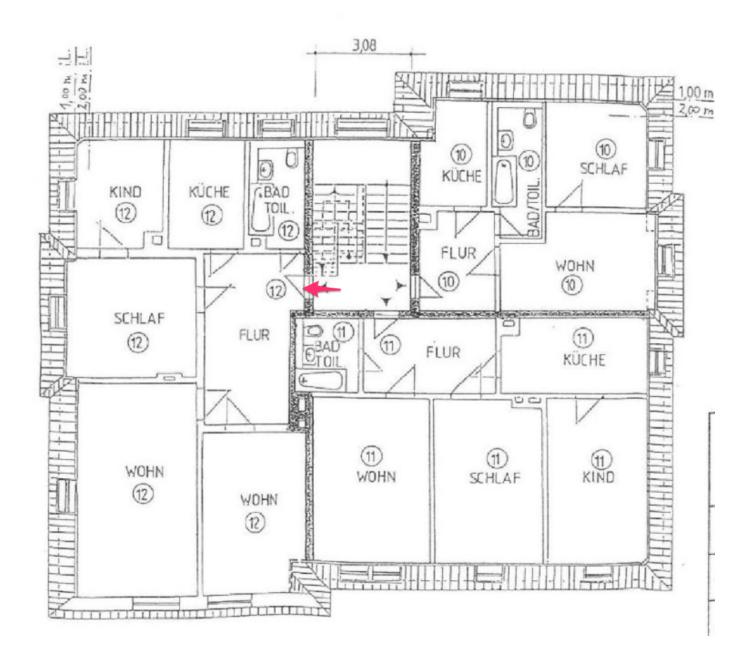








Grundriß Dachgeschoß





Beschreibung

Zur Lage

Bei diesem 1997 aufwendig sanierten Stadthaus aus dem Jahre 1905 handelt es sich um ein für die Region typisches Stadthaus. Das Haus befindet sich in dem beliebten Stadtteil Löbtau in Dresden. Die Wohnstruktur in Löbtau zeichnet sich insbesondere durch zahlreiche Altbauten und Seitenstraßen mit vielen Grünflächen aus. Dabei gilt Löbtau als ruhiger und grüner als die Äußere Neustadt, das Dresdner Kneipenviertel. Aufgrund der Nähe zur TU Dresden und der günstigen Verkehrsanbindung wird Löbtau zunehmend auch für Studenten attraktiv.

Potential

Gerade in Dresden sind 4-Zimmer Wohnungen sehr rar und werden selten angeboten. Ferner sind auch die Mieten in der Lage wesentlich höher und das alles spricht für das Potential der Wohnung. Anbei die Unterlagen, worin Sie das nachlesen können:

- Mietentwicklung
- Anzahl der 4 Zimmer Wohnungen in Dresden



Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11