



**IMMOBILIEN**

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



## Stollestraße #1 Dresden

**Kaufpreis:**  
**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 m <sup>2</sup>
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:		<b>232.349 EUR</b>
■ 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
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,57 %</b>	<b>19.912,31 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>252.261,31 EUR</b>

\* 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





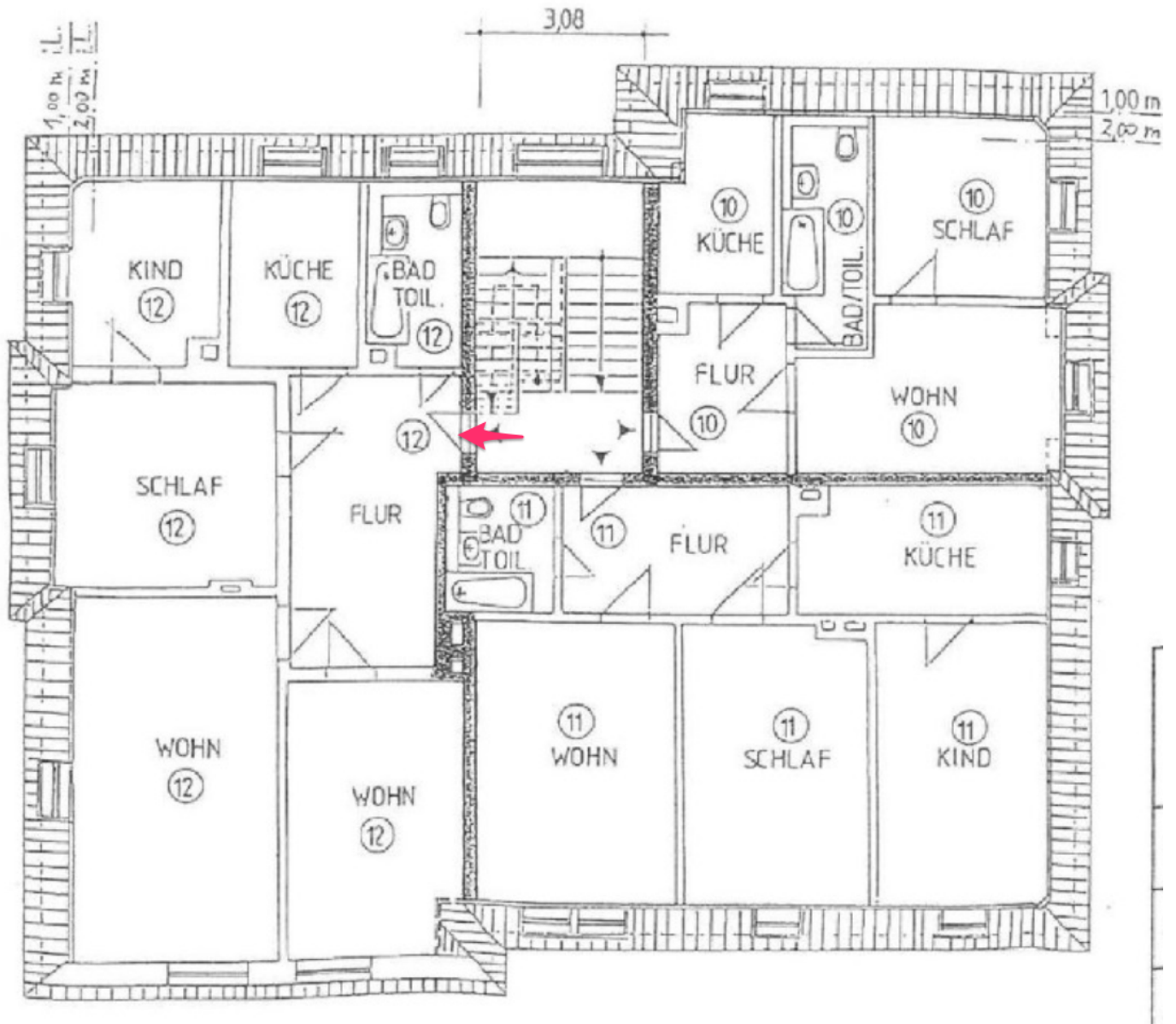
# IMMOBILIEN

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





## 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](#)



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11