



IMMOBILIEN

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



Wächterstraße Dresden

Kaufpreis:
224.900 EUR

PLZ 01139

Baujahr 1996

Objektart Bestand



Objektinformationen

Wohnungsart	Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse in südlicher Ausrichtung
Etage	Dachgeschoss
Wohnungsgrösse	84,64 QM
Anzahl der Räume	3 (Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Küche, Bad, Flur, Dachterrasse)
Stellplatz	1
Kaltmiete Wohnung	7,00 € kalt pro QM mtl. (eine Mieterhöhung auf mind, 7,50 € wird in Kürze 2021 ausgesprochen, gemäß Mietspiegel und Mietvertrag auch möglich)
Stellplatzmiete	35 € mtl.
Gesamtmiete	669,80 € mtl. (Wohnung&Stellplatz)
Nebenkostenvorauszahlung	190 € (=2,25 € pro QM Wohnfläche)
Hausgeldzahlung	220,60 € zzgl. 122,67 € pro Monat als Zuführung für die Instandhaltungsrücklage (die Zuführung zur IHR ist für das Wirtschaftsjahr 2020 erhöht aufgrund einer beschlossenen und bereits durchgeführten Dachsanierung)
Miteigentumsanteil	736/10.000
Kaufpreis Stellplatz	15.000 €
Kaufpreis Wohnung	229.900 €

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		224.900 EUR
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	8.028,93 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	2.249,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	7.871,50 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	1.124,50 EUR



Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	19.273,93 EUR
--------------------------------	---------------	----------------------

Gesamtkosten:		244.173,93 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





Beschreibung

Zur Wohnung 15 im Dachgeschoss

Das Haus in ruhiger Lage in einer wenig befahrenen Straße in Mickten wurde 1996 in Massivbauweise errichtet und befindet sich in einem Umfeld historischer Gebäude aus der Gründerzeit. Die toll geschnittene Maisonette-Wohnung befindet sich in gepflegtem Zustand. **Absolutes Highlight: die ca. 16 QM große Dachterrasse!** Ebenso die großen Fensterfronten lassen das Wohnzimmer strahlen. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil sowie ein ebenerdiger Tiefgaragenstellplatz.

Zur Lage

Die öffentlichen Verkehrsmittel und das Einkaufszentrum Elbepark befindet sich in unmittelbarer Nähe, wo sich u.a. folgende Geschäfte befinden:

UCI Kinowelt, IKEA, MacDonalds, BurgerKing, Möbel Höffner, div. Schuh- und Modegeschäfte, div. Geschäfte des täglichen Bedarfs, MediaMarkt, div. Restaurants u.v.m.:

<https://www.elbepark.info/>

Hier der Link zu GoogleMaps:

<https://goo.gl/maps/VdCjxX5Uns8tu6ha6>

Auswertung von Angeboten auf Immobilienscout24

Anbei die aktuellen Angebote als Vergleich im Umkreis von 2 Kilometer:

https://www.immobilienscout24.de/Suche/radius/wohnung-kaufen?centerofsearchaddress=Dresden;01139;W%C3%A4chterstra%C3%9F;;;Kaditz&numberofrooms=4.0&livingspace=60.0-100.0&geocoordinates=51.08504;13.69983;2.0&enteredFrom=result_list

Artikel & Broschüren

In meiner Cloud (=Dropbox) können Sie sich div. Unterlagen über den Standort Dresden ansehen:

<https://www.dropbox.com/sh/59i1qthymjdvobw/AACIH86Qv8LdgakrdRRi-JbFa?dl=0>

Wissenswertes über den Standort Dresden

https://www.dresden.de/de/wirtschaft/tomorrowshome.php?pk_campaign=Shortcut&pk_kwd=tomorrowshome

<https://www.silicon-saxony.de/home/>



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11