



**IMMOBILIEN**

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



**IMMOBILIEN**

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



## Wernerstraße Dresden

**Kaufpreis:  
264.400 EUR**



**IMMOBILIEN**

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

**PLZ** 01159

**Baujahr** 2022

**Objektart** Neubau



## Objektinformationen

Vertriebsstart	1. Quartal 2021
Baubeginn	1. Quartal 2021
Bezugsfertigkeit geplant	3. Quartal 2022
Wohnungsanzahl	15
Wohnflächen	ca. 50,68m <sup>2</sup> bis ca. 117,53m <sup>2</sup>
Preise pro Quadratmeter/Wohnfläche	5.151 € bis 5.217 €
Kaufpreise Wohnungen	von 264.400 € bis 605.400 €
Kaufpreise Stellplätze	17.990 €
Mieterwartung	Ø 12,84 €
KfW-Förderung	KfW-Darlehen mit einem Zinssatz ab 0,75% und einem Tilgungszuschuss über 18.000 €

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>264.400 EUR</b>
■ Notarkosten:	1,50 %	3.966,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	9.254,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	1.322,00 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>5,50 %</b>	<b>14.542,00 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>278.942,00 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





## Beschreibung

### Mikrolage

- Löbtau – ein aufstrebender Stadtteil
- ca. 20.000 Einwohner – Tendenz steigend
- zahlreiche Shopping-Möglichkeiten z.B. Löbtau-Center
- das allgemeinmedizinische Zentrum ist fußläufig erreichbar
- gute öffentliche Verkehrsanbindung in die Innenstadt
- zahlreiche Parkanlagen

### Qualitätsmerkmale

- Energieeffizient nach KfW 55 Standard
- Car-Sharing Angebot
- TÜV zertifiziertes Gebäude
- Raumhohe Fenster
- Stilvolle Außenanlage
- Fernwärmeversorgung
- Designböden und Feinsteinzeug
- Außergewöhnliche Architektur

### Vormerkung

Lassen Sie sich jetzt vormerken ([immobilie@marco-mahling.de](mailto:immobilie@marco-mahling.de))  
und wir informieren Sie über den Vertriebsstart.





**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11