

# Wernerstraße Dresden

Kaufpreis ab: 264.400 EUR



**PLZ** 01159

Baujahr 2022

Objektart Neubau



## **Objektinformationen**

Vertriebsstart 1. Quartal 2021

Baubeginn 1. Quartal 2021

Bezugsfertigkeit geplant 3. Quartal 2022

Wohnungsanzahl 15

Wohnflächen ca. 50,68m² bis ca. 117,53m²

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

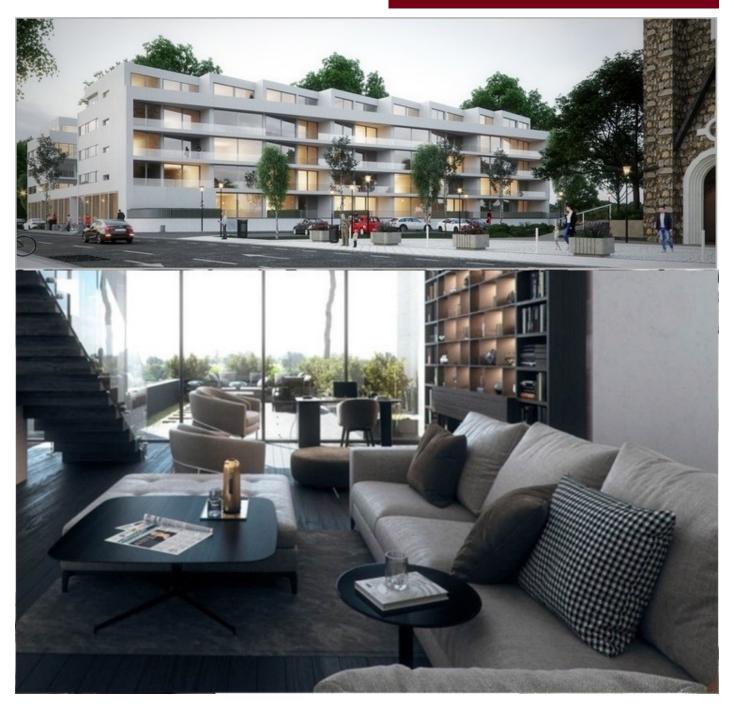
einem Tilgungszuschuss über 18.000 €

### **Gesamte Anschaffungskosten:**

Kaufpreis			Nebenkosten
	Kaufpreis:		264.400 EUR
	Notarkosten:	1,50 %	3.966,00 EUR
	Grunderwerbsteuer:	3,50 %	9.254,00 EUR
	Grundbucheintrag:	0,50 %	1.322,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:		5,50 %	14.542,00 EUR
Ges	amtkosten:		278.942,00 EUR

<sup>\*</sup> Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.

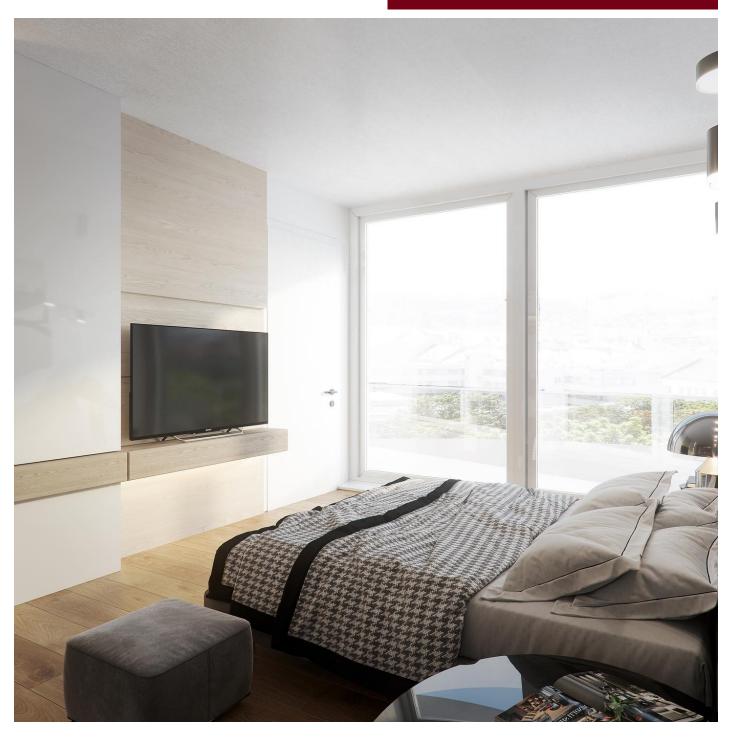








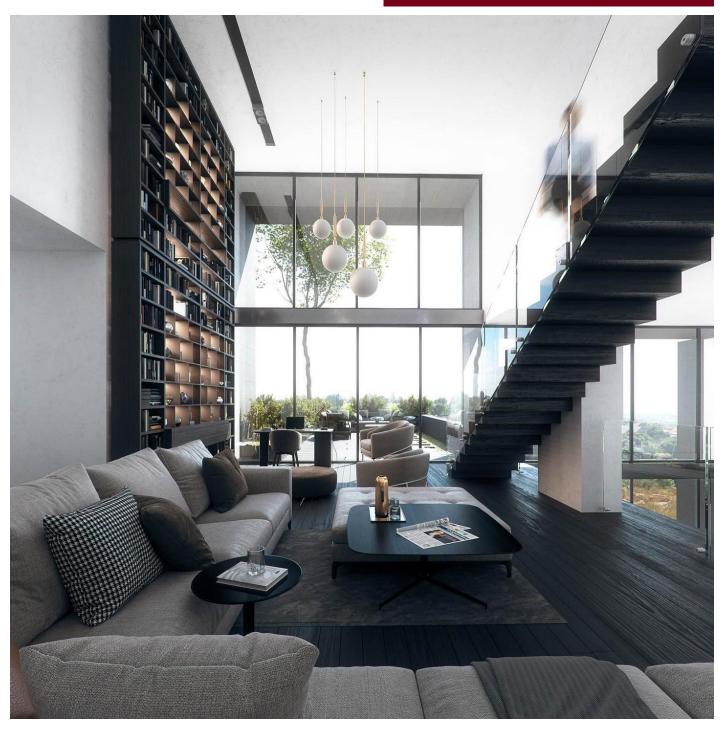




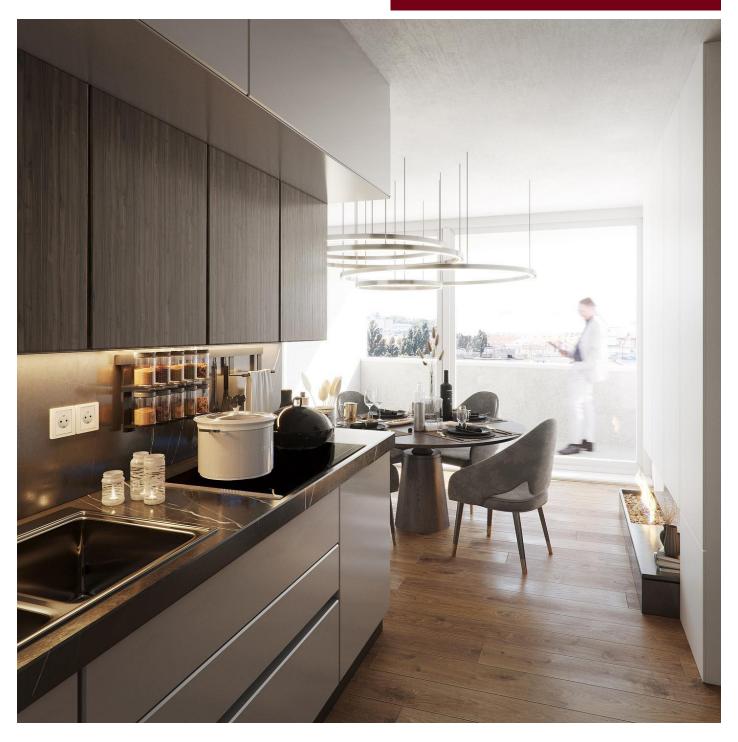














## Beschreibung

#### 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 (<u>immobilie@marco-mahling.de</u>) und wir informieren Sie über den Vertriebsstart.



## Kontaktieren Sie mich direkt



**Marco Mahling** 

Tel.: 089 / 37 91 07 11