IMMOBILIEN
Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



Wiesbadener Straße Dresden

Kaufpreis ab:
134.900 EUR

PLZ	1938
Baujahr	1995
Objektart	Bestand

Objektinformationen

Baujahr	1938
Sanierung	1995
Etage	Erdgeschoss
Wohnfläche	51,00 qm - 2 Zimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, Flur
Heizungsart	Zentralheizung-Gas
Kaufpreis	134.900,00 Euro
Sonstiges	Bad mit Wanne und Fenster, Teppichboden in der gesamten Wohnung, Kellerabteil, Fahrradkeller, sehr gepflegte Anlage

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten



Kaufpreis:		**134.900 EUR**
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	4.815,93 EUR
Notarkosten:	1,00 %	1.349,00 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	4.721,50 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	674,50 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	**11.560,93 EUR**
Gesamtkosten:		**146.460,93 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



















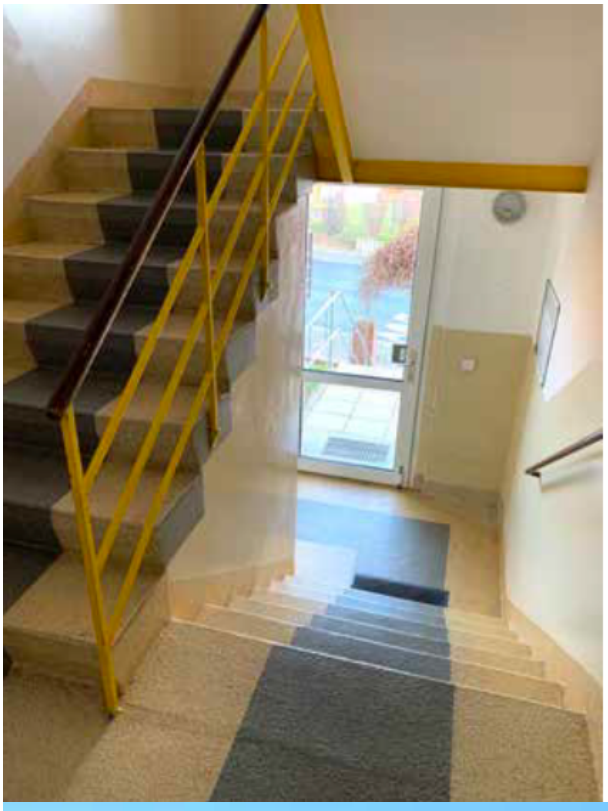





Beschreibung

Zur Lage

In Dresden sind viele bedeutende Bildungs- und Kultureinrichtungen des Freistaates konzentriert. Darunter die renommierte Technische Universität, die Hochschule für Technik und Wirtschaft und die Hochschule für Bildende Künste Dresden. Die an der Elbe gelegene kreisfreie Stadt ist sowohl eines der s e c h s O b e r z e n t r e n S a c h s e n s a l s a u c h Verkehrsknotenpunkt und wirtschaftliches Zentrum des gesamten Ballungsraumes Dresden, einer der ökonomisch dynamischsten Regionen in Deutschland. Dresden ist die Landeshauptstadt des Freistaates Sachsen. Mit 560.000 Einwohnern ist Dresden nach Leipzig die zweitgrößte sächsische Stadt und die zwölftstärkste Kommune Deutschlands. Als Sitz der Sächsischen Staatsregierung und des Landtags sowie zahlreicher Landesbehörden ist die Stadt politisches Zentrum des Landes

Innovationen und Spitzentechnologien spielen im Raum Dresden eine herausragende Rolle. Wirtschaftlich bedeutend sind etwa die Informationstechnik und Nanoelektronik, bei denen Dresden weltweit eine führende Rolle spielt, weshalb es sich auch als Zentrum von „Silicon Saxony“ positioniert. Ebenfalls große Wertschöpfung im Raum Dresden erbringen die Branchen Pharmazie und Kosmetik, Maschinen-, Fahrzeug- und Anlagenbau, Lebensmittel, die optische Industrie, Dienstleistungen und Handel sowie der Tourismus. International bekannt ist die Landeshauptstadt für ihre in großen Teilen rekonstruierte und durch verschiedene architektonische Epochen geprägte Altstadt mit der Frauenkirche, der Semperoper und der Hofkirche sowie dem Residenzschloss und dem Zwinger. Dresden wurde historisch auch „Elbflorenz“ genannt. Maßgeblich trug dazu sowohl seine barocke und mediterran geprägte Architektur als auch seine Lage im Elbtal bei.

Zum Objekt

Die praktisch geschnittene Wohnung befindet sich im äußerst beliebten Stadtteil Dresden Löbtau. Diese Wohnlage wird durch seine grüne Umgebung bei Familien aber auch Singles gleichermaßen geschätzt. Die Wohnung selbst liegt im Erdgeschoss und befindet sich in gepflegtem Zustand und ist zuverlässig und langjährig an eine rüstige Dame vermietet. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11