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

Wöhler Dresden

Kaufpreis ab:
134.100 EUR

PLZ	01139
Baujahr	1910
Objektart	Bestand

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

Objektinformationen

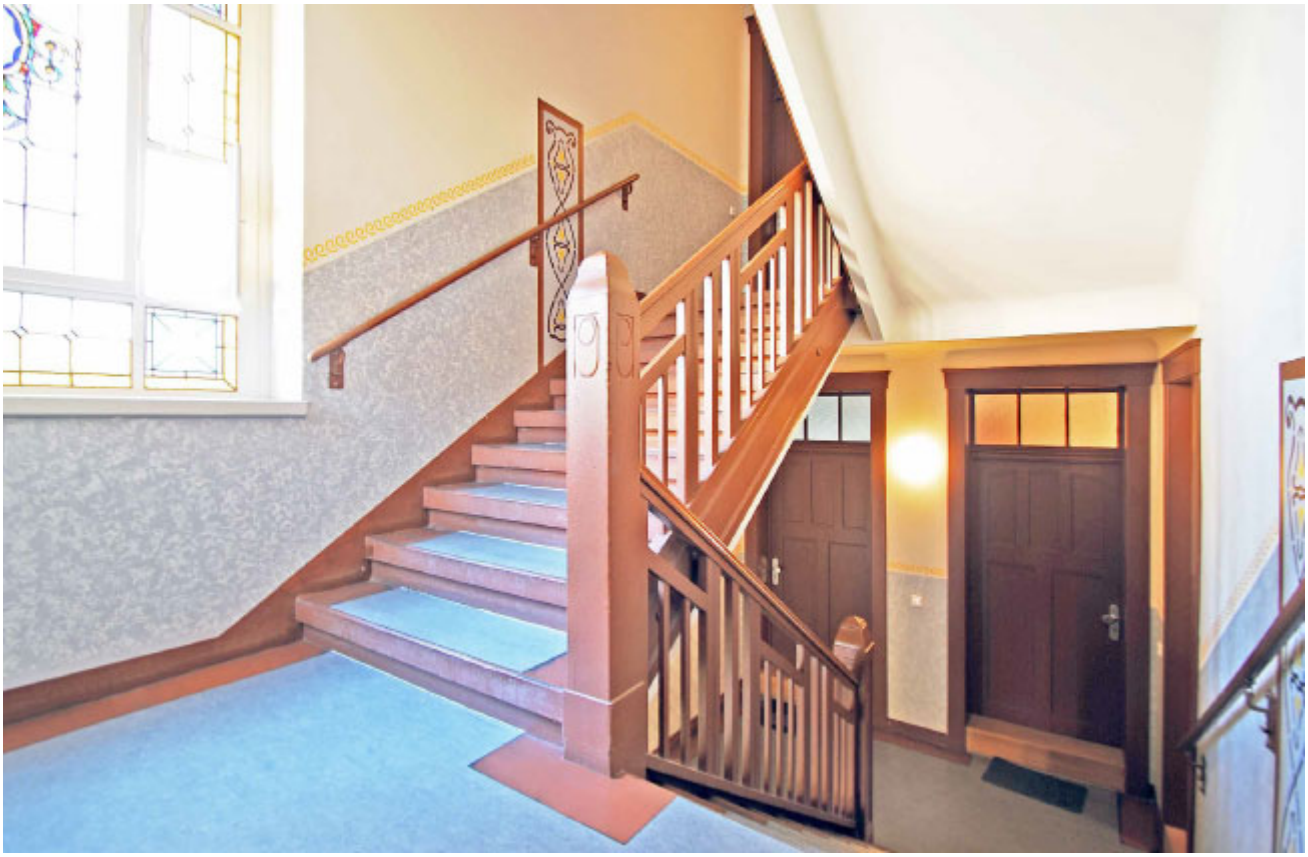
Standort	Dresden
Fläche	ca. 53,90 m2
Mietrendite p. a.	4,10 %

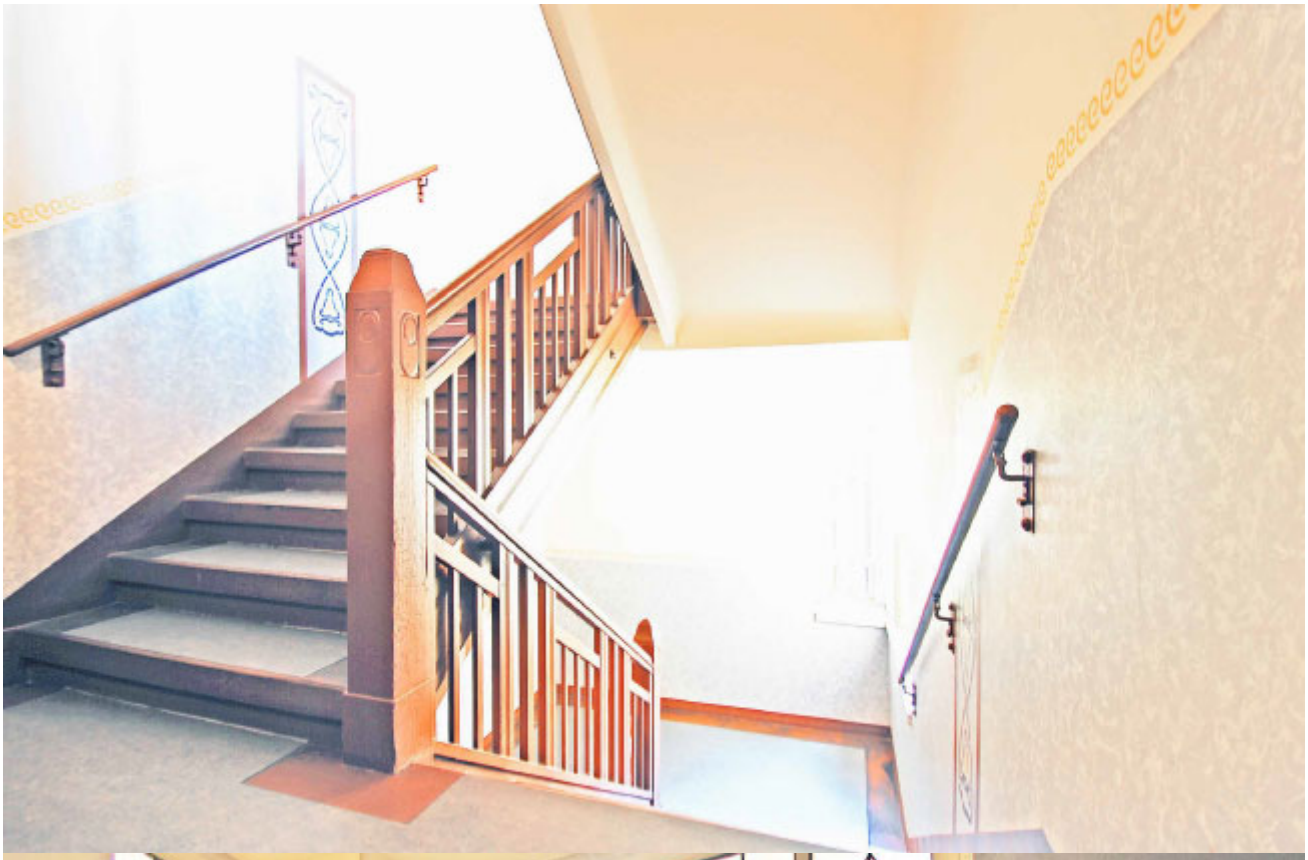
Gesamte Anschaffungskosten:

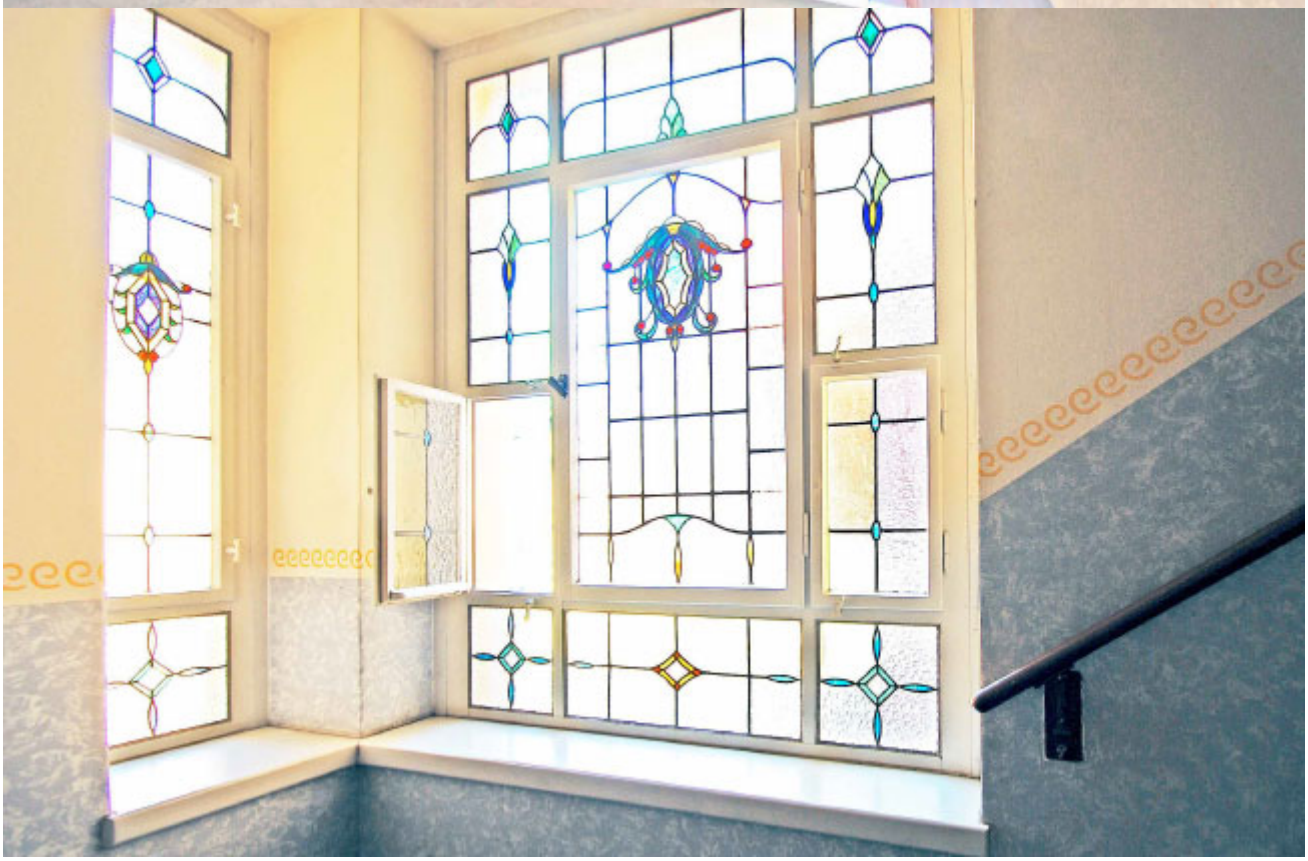
Kaufpreis Nebenkosten

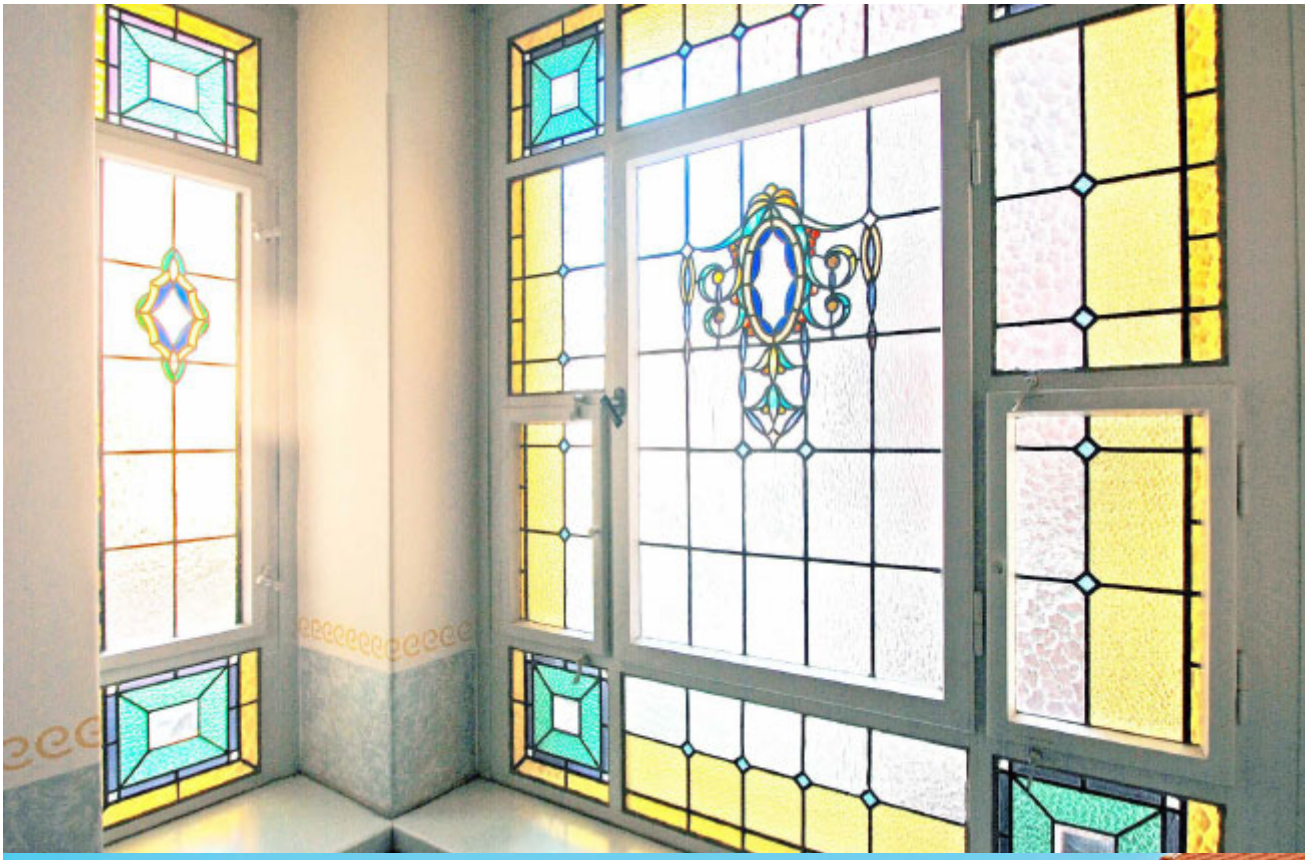
Kaufpreis:		**134.100 EUR**
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	4.787,37 EUR
Notarkosten:	1,00 %	1.341,00 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	4.693,50 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	670,50 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	**11.492,37 EUR**
Gesamtkosten:		**145.592,37 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.









Beschreibung

Die sehr gepflegte & sich im sehr guten Zustand befindliche 2-Zimmer-Wohnung mit West-Balkon befindet sich im Hochparterre eines hochwertig sanierten fünfgeschossigen Altbau-Mehrfamilienhauses mit Denkmalschutz. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße. Der Grundriss der Wohnung ist funktional und zweckmäßig. Über den Flur gelangt man in das Badezimmer mit Fenster und Wanne, in die separate Küche mit Fenster und Platz zum Essen, in das ruhig gelegene Schlafzimmer, sowie in das moderne Wohnzimmer mit West-Balkon. Im grünen Hinterhof kann man Wäschetrocknen oder auch Grillen, etc.. Zur Wohnung gehört ein extra Kellerraum.

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße inmitten eines von schönen Altbauten und hochwertigen Neubauten gekennzeichnetem Stadtteils, welcher unweit vom Zentrum entfernt ist. In wenigen Minuten gelangt man in das Stadtzentrum (ca. 5 Minuten mit der Straßenbahn). Geschäfte des täglichen Bedarf, der ÖPNV, als auch Freizeitmöglichkeiten & Arztpraxen befinden sich fußläufig. Der Elbepark (Dresdens größtes Einkaufszentrum) ist ca. 10 Gehminuten entfernt!

Ausstattung

- Bad ist hochwertig & modern gefliest
- Keramiken und Armaturen im Bad neuwertig
- Küche modern gefliest
- moderne Innentüren
- guter, hochwertiger Fußboden
- neu instandgesetzte Balkonanlage
- sehr schöner & bemalter Treppenaufgang
- schön angelegtes & großzügiges Grundstück

Besonderheit

- sehr attraktive 2-Raum-Wohnung mit West-Balkon!
- neuwertiger & moderner Zustand!
- Bad mit Fenster & Wanne
- moderner Grundriss
- separate Küche mit Fenster und Platz zum Essen
- hochwertig saniertes Altbau-Mehrfamilienhaus
- Denkmalschutzobjekt
- extra Kellerraum zur Wohnung
- nachgefragte, zentrale, grüne Lage
- in 10 Min. ins Stadtzentrum!

Kontaktieren Sie mich direkt

Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11