



IMMOBILIEN

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



Zscheilaer Straße Meißen

Kaufpreis ab:
84.000 EUR

PLZ 01662

Baujahr 1900

Objektart Bestand



Objektinformationen

Baujahr	1900
Sanierung/Modernisierung	2000/2001
Wohnungsgröße	ca. 42,89 qm
Etage	2. Obergeschoss/ 2. Etage
Objektzustand	saniertes Gebäude
Energieausweis	Endergieverbrauch 154,1 kWh
Dach	Satteldach in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion, Dachgauben, Biberschwanzeindeckung, Dachrinnen und Fallrohre aus Titanzinkblech
Fassade	farbiger Mineralputz, teilweise Klinker
Treppen	Treppen in Massivbauweise, Treppengeländer mit Holzhandlauf
Decken	Holzbalkendecken
Fenster	Holzfenster mit Isolierverglasung sowie Dreh- und Kippfunktion
Türen	Wohnungseingang: aufgearbeitete zweiflügelige Holztür Wohnung: Holzwerkstoff Haus: aufgearbeitete Holztür mit Glaseinsatz
Fußböden	Bad, Küche: neue Vinylfliesen Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer: neues Laminat Badausstattung
Badausstattung	Badezimmer fensterhoch und umlaufend weiß gefliest, Badewanne, Waschtisch mit Einhebelmischbatterie und fester Ablage, Spültoilette mit Unterputzspülkasten und eloxiertem Drucktaster, Waschmaschinenanschluss
Küchenausstattung	Fliesenspiegel im Herd- und Spülenbereich, Kalt- und Warmwasseranschlüsse für Spüle inkl. Abflussleitungen
Elektroinstallation	zeitgemäße Unterputzelektroleitungen, Türöffner- und Wechselsprechanlage
Heizung	Haus: Zentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung, Gas Wohnung: Plattenheizkörper mit Thermostatventilen



Sonstiges	Kabelanschluss für Fernsehen, Telefon- und Internetanschluss vorhanden, Keller, Abst. auf halber Treppe im Treppenhaus
Kaufpreis	84.000,00 €
Instandhaltungsrücklagen	6.286,25 € per 31.12.2019
Soll-Nettokaltmiete	260,00 € p.m.
Soll- Stellplatzmiete	280,00 € p.m.

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		84.000 EUR
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	2.998,80 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	840,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	2.940,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	420,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	7.198,80 EUR
Gesamtkosten:		91.198,80 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





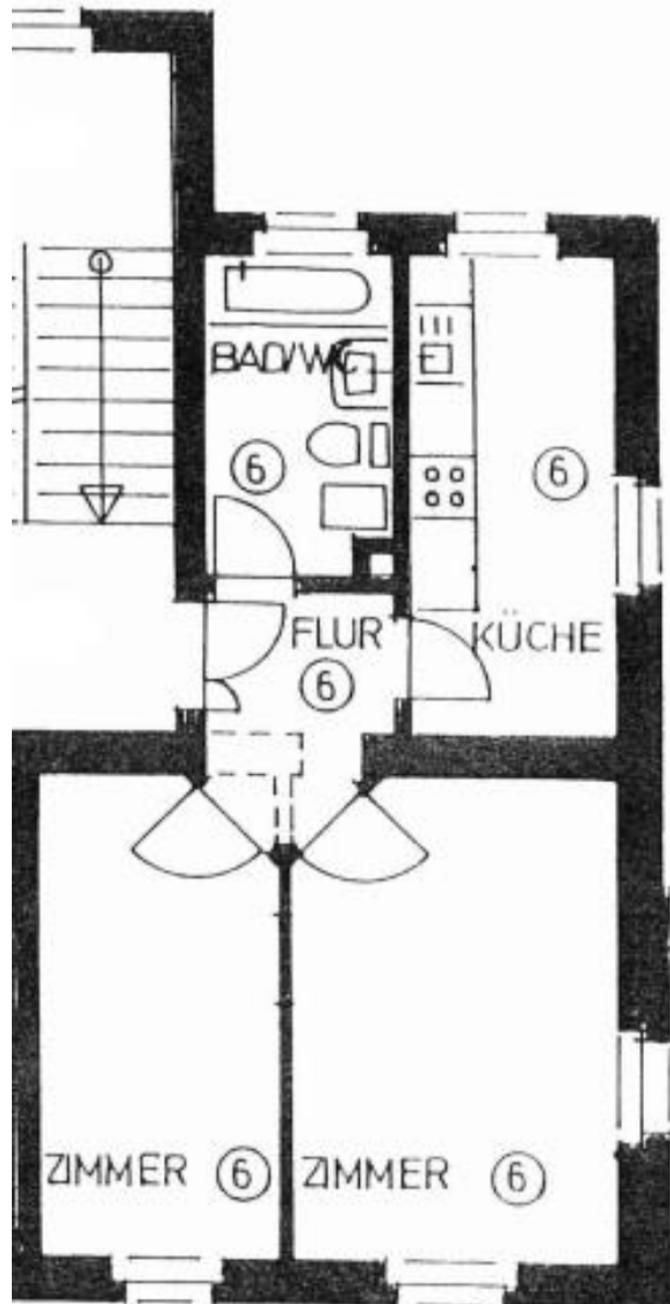
IMMOBILIEN

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





GRUNDRISS





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





IMMOBILIEN

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





Beschreibung

Zur Lage

Die Kreisstadt Meißen liegt im gleichnamigen Landkreis und ist international berühmt für die Herstellung des Meißner Porzellans, das als erstes europäisches Porzellan seit 1708 hergestellt wird. Meißen – inmitten herrlicher Landschaft gelegen – ist nicht nur Touristen- und Ausflugsziel.

In Meißen ist ein zunehmendes Wachstum von Wirtschaft, Kultur, Bevölkerung und Infrastruktur positiv erlebbar. Die gewachsene und hervorragend ausgebaute Infrastruktur sowie die Nähe zur

Landeshauptstadt und Kunstmetropole Dresden sowie zum Nationalpark Sächsische Schweiz machen Meißen auch als familienfreundlichen Wohnort attraktiv.

Aus welcher Himmelsrichtung Sie auch kommen, den Meißner Burgberg kann man schon von weitem sehen. Er wird bekrönt von den Türmen des gotischen Meißner Doms und der berühmten Albrechtsburg, dem ersten Schloss Deutschlands. Mit einer einzigartigen Altstadt, die fast vollständig unter Denkmalschutz steht und mit ihren individuellen Gassen, liebevoll sanierten Häusern, begrünten Hinterhöfen und kulturellem Reichtum wählen immer mehr Menschen Meißen zu ihrem neuen Lebensmittelpunkt.

Als nordöstlichstes Weinanbaugebiet, entlang der „Sächsischen Weinstraße“, laden zahlreiche gemütliche Weinstuben und im Sommer Besenwirtschaften zu einem Gläschen Wein ein. Höhepunkt ist jedes Jahr im September das „Meißner Weinfest“.

Meißen ist aus allen Richtungen gut erreichbar. Von Dresden nur 25 km entfernt und von Leipzig 80 km, ist Meißen über die Autobahnen und Bundesstraßen sehr gut angebunden.

Die S-Bahn in Richtung Dresden verkehrt alle 20 Minuten. Hier sind sie an das bundesweite ICE-Netz angebunden oder können bequem den Flughafen Dresden erreichen. Mit dem Bus gelangen sie zuverlässig in die umliegenden Regionen. Und sogar mit der Fähre oder dem Ausflugsschiff gelangen sie nach Meißen. Die Flotte der 1836 gegründeten sächsischen Dampfschiffahrtsgesellschaft gilt als

älteste und größte Raddampferflotte der Welt. Die historischen Schaufelraddampfer bringen sie elbauf- oder abwärts.

Die Zscheilaer Str. liegt im Stadtteil Zscheila von Meißen. Die Nachbarschaftsbauweise ist eine urbane Umgebungsbebauung zur Wohn- und Gewerbenutzung und geprägt durch einen hohen Begrünungsgrad.

In einem Umkreis von ca. 500 m um das Objekt befinden sich Lebensmittelmärkte sowie Cafés. Die Umgebung der Immobilie ist infrastrukturell hervorragend ausgebaut und alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Sparkasse, Ärzte, Apotheken, Kindergärten oder Grünanlagen sind in unmittelbarer Entfernung. In nur wenigen Gehminuten gelangt man zur Bushaltestelle.

Ver-/Entsorgung Wasser, Strom, öffentliche Be- und Entwässerung, Telefon, Internetanschluss



möglich

Erschließung stadttechnische Medien liegen ortsüblich an, Abwässer werden über die städtische Kanalisation entsorgt

Zum Objekt

Gepflegte, sanierte Zweiraumwohnung im ebenfalls sanierten Altbau im 2. Obergeschoss eines dreigeschossigen und unterkellerten Mehr-familienwohnhauses in einer attraktiven und beliebten Wohnlage in Meißen.

Die helle, freundliche Wohnung besticht durch ihren praktischen Grundriss. Der Flur bildet den Mittelpunkt der Wohnung, von hier aus sind alle Räume zu erreichen. Das Tageslichtbad ist mit einer Wanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und neuem Bodenbelag ausgestattet. Die Küche ist ebenfalls mit neuem Bodenbelag ausgestattet und besitzt zusätzlich einen Fliesenspiegel sowie ein großes Fenster. Das Wohn- und Schlafzimmer ist jeweils praktisch geschnitten und ebenfalls mit neuem Bodenbelag ausgestattet.

Das Objekt verfügt über einen Abstellraum im Treppenhaus auf halber Treppe und einen Stellplatz im Innenhof.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11