



**IMMOBILIEN**

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



## Zwinglistraße Dresden

**Kaufpreis:**  
**172.500 EUR**

**PLZ**        01277

**Baujahr**    1900

**Objektart**   Saniertes Denkmalschutzobjekt



## Objektinformationen

Etage	Erdgeschoss
Wohnungsgrösse	63.28 m <sup>2</sup>
Anzahl der Zimmer	3
Kaltmiete	510,-- €
Miete pro m <sup>2</sup> /Wfl.	8,06 €
Guthaben IHR zum 31.12.2023	18.779,-- €
Heizungsanlage	Fernwärme
Besonderheit	Balkon zum Innenhof. Das Haus wurde im Jahr 2012 kernsaniert über einen ortsansässigen Bauträger.
Energiekennwert	78,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>172.500 EUR</b>
■ Notarkosten:	1,50 %	2.587,50 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	5,50 %	9.487,50 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	862,50 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>7,50 %</b>	<b>12.937,50 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>185.437,50 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







**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





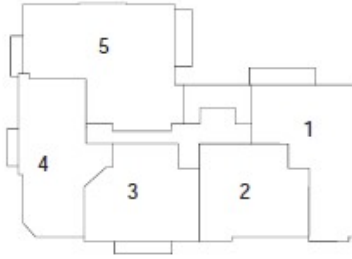
**IMMOBILIEN**

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





## Zwinglistraße 36 - Grundriss



### WHG 01 ERDGESCHOSS 3-Zimmer-Wohnung

WOHNEN/KÜCHE/ESSEN	26,05 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	13,22 m <sup>2</sup>
KIND	8,11 m <sup>2</sup>
BAD	5,33 m <sup>2</sup>
FLUR	6,34 m <sup>2</sup>
BALKON 50%	4,31 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>63,36 m<sup>2</sup></b>





# IMMOBILIEN

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

Zwinglstr. 36, Dresden

Zeige mir an:  Kaufpreise  Mietpreise

für:  Wohnung  Haus

Ich bin Eigentümerin einer Immobilie:

Auswahl bestätigen

- Preis-Übersicht
- Preisentwicklung
- Marktwert-Rechner
- Nachfrage-Check



Zeige mir an:  Kaufpreise  Mietpreise für:  Wohnung  Haus Ich bin Eigentümerin einer Immobilie:

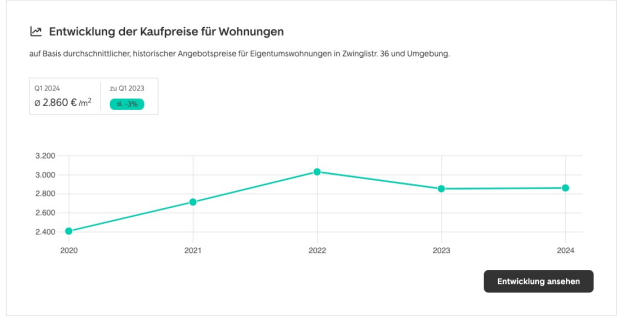
Auswahl bestätigen

### Mein Immobilienpreis

Mit unserer Online-Immobilienbewertung erhalten Sie schnell und unkompliziert einen realistischen (Ver-) Kaufpreis Ihrer Immobilie.

PLZ:  Wohnfläche:  m<sup>2</sup>

[Kostenlos Preis ermitteln](#)



Immo Scout24 Suchende Eigentümer:innen [Inserieren ab 0 €](#) [Makler:innen finden](#) [Anmelden](#)

Zwinglstr. 36, Dresden

Zeige mir an:  Kaufpreise  Mietpreise

für:  Wohnung  Haus

Ich bin Eigentümerin einer Immobilie:

Auswahl bestätigen

- Preis-Übersicht
- Preisentwicklung
- Marktwert-Rechner
- Nachfrage-Check



Zeige mir an:  Kaufpreise  Mietpreise für:  Wohnung  Haus Ich bin Eigentümerin einer Immobilie:

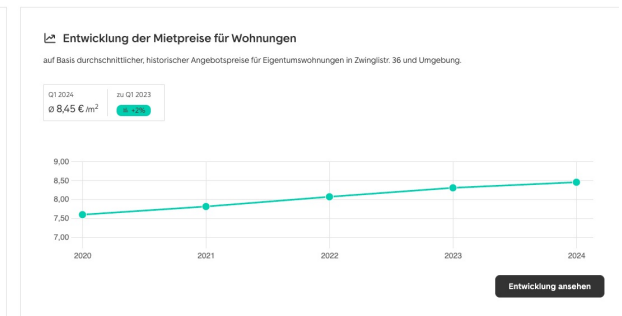
Auswahl bestätigen

### Mein Immobilienpreis

Mit unserer Online-Immobilienbewertung erhalten Sie schnell und unkompliziert einen realistischen (Ver-) Kaufpreis Ihrer Immobilie.

PLZ:  Wohnfläche:  m<sup>2</sup>

[Kostenlos Preis ermitteln](#)





**IMMOBILIEN**

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

## Beschreibung

Hier der Link zur Baubeschreibung aus dem Jahr 2012: [Baubeschreibung](#)





**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11