

Vertrauen in Werte.

Immobilien + Informationen aus Dresden 01 | 2024





Ist da schon Licht zu sehen ...

am Ende des Tunnels? Diese Frage stellen sich die verkaufswilligen Hausbesitzer in der Hoffnung auf stabile oder steigende Preise und die Suchenden mit Zinshoffnungen.

Beide müssen wir leider enttäuschen. Zwar sind die Transaktionszahlen wieder gestiegen, die Preise geben etwas langsamer, aber immer noch nach. Bei den Zinsen hat sich ein Korridor zwischen 3 % und 4 % verfestigt; aktuell zeichnet sich eine Bodenfindung am Immobilienmarkt ab. Diese Rahmenbedingungen werden uns 2024 erhalten bleiben. Erst für 2025 erwarten wir wieder höhere Kaufpreise.

Etwas beruhigt haben sich die Aufregungen um das Heizungsgesetz (GEG). Hier gibt es nun klare Spielregeln und etwas moderatere Fristen. Allerdings ist dies nur ein Teilbereich der geplanten Transformation. Im März 2024 hat das EU-Plenum die Gebäuderichtlinie (EPBD) verabschiedet. Sie soll den Energieverbrauch von Wohngebäuden bis 2030 um 16 Prozent und bis 2035 um 20 bis 22 Prozent senken. Für private Häuser soll es aber dafür keinen Sanierungszwang geben. Wie die einzelnen Mitgliedstaaten die Einsparungen erzielen, ist Ländersache. Hoffen wir mal, dass Deutschland nicht schon wieder Klassenbester sein will. Sollte die Bundesregierung hier Mindeststandards der Energieeffizienz einführen, sieht der Eigentümerverband Haus & Grund einen starken Wertverlust bei zahlreichen Immobilien.

So kann es gut sein, dass das marktwirtschaftliche Umfeld sich mittelfristig wieder erholt, dann jedoch ordnungspolitische Eingriffe die Erholung der Kaufpreise verhindern.

In dieser spannenden Gemengelage begleiten wir Sie gern mit Rat und Tat durch den Immobilienschungel und sehen uns hier nicht nur als reiner Immobilienmakler, sondern als praktischer Partner bei der Entwicklung langfristiger Strategien für Erhalt und Steigerung Ihrer Immobilienwerte.

Für diese Aufgaben haben wir seit Januar 2024 bessere Arbeitsbedingungen im neuen Büro, Pfortenhauerstraße 45 in Dresden, und sind innerhalb der Unternehmensgruppe mit dem Hausverwalter Reppe & Partner gemeinsam im Gebäude zu finden. Sie können jetzt in allen Immobilienfragen wie Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Handel auf kurzem Wege alle Immobilienspezialisten an einem Ort konsultieren.

Lesen Sie in unserer aktuellen Ausgabe 'Vertrauen in Werte' mehr zu diesen Themen. Haben Sie Fragen? Dann rufen Sie gern an!

Ihr DIMAG-Team.



DRESDEN | Objekt-Nr.: 10618

Klinker-Altbau am Bonhoefferplatz

+ gepflegter Altbau + Baujahr 1900 + Kernsanierung 1994 + regelmäßige Instandhaltungen erbracht + keine Sonderumlagen geplant + Wohnung seit 2011 vermietet, Mieteinnahmen 430,00 € (zum 01.01.2023 erhöht) + 349,13 € monatliches Hausgeld (davon sind 192,87 € auf den Mieter umlagefähig 85,48 € nicht umlagefähig und 70,78 € werden der Erhaltungsrücklage zugeführt) + anteilige Erhaltungsrücklage beträgt 4.472,21 € + 2,5 Zimmer + großzügiges Wohnzimmer und Schlafzimmer in Ausrichtung zum Park + Laminat in allen Wohnbereichen, Badezimmer und Küche gefliest + Einbauküche + ideal geschnittener Flur ermöglicht Platz für Arbeits-/ Hobbybereich +

Tageslichtbad mit Wanne, Waschmaschinenanschluss vorhanden + separates Kellerabteil + seit 2023 Anbindung an Fernwärme + gelegen im Dresdner Stadtteil Löbtau-Süd, westlich des Stadtzentrums + Lage an einer Parkanlage + gute Infrastruktur, ÖPNV-Haltestellen direkt (Buslinie 90) oder fußläufig in wenigen Minuten erreichbar (Tram-Linien 6, 7 und 12, mehrere Buslinien) + Bäcker, Geschäfte, Apotheken und Supermärkte bei der "Löbtau-Passage" + relative Nähe und gute Anbindung zur TU Dresden ... **mehr Infos unter www.dimag-dresden.de/kaufangebote**

Kaufpreis: 164.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1900
Wohnfläche ca.: 69,00 m²
Zimmer: 2
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: FERNWAERME_DAMPF
Energieverbrauch: 126,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D

Lisa Wegener
 ☎ +49(351) 312094-25

DRESDEN

Objekt-Nr.: 10586

Weitblick am Weißen Adler

+ gepflegter Altbau am Weißen Hirsch + 3-Raum-Wohnung im 1.OG + Balkon mit Markise + Echtholzparkett + Einbauschränke + Bad mit Wanne, Dusche und Fenster + Gäste-WC + WM-Anschluss im Keller + Kellerabteil + Gartenmitbenutzung + ruhige Lage + gute Anbindung an ÖPNV + Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar ... **mehr Infos unter www.dimag-dresden.de/mietangebote**

Mietpreis: 850,00 € p.M. zzgl. NK
Baujahr: 1930
Wohnfläche ca.: 128,00 m²
Zimmer: 3
Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

☎ 0351 312094-10



DRESDEN

Objekt-Nr.: 10572

Sichere Mieteinnahmen garantiert

+ sehr gepflegte 2 - Zimmer - Dachgeschosswohnung + großes Wohnzimmer mit Balkon + guter Erhaltungszustand des Gebäudes + Erneuerung Heizung 2015 + Erneuerung Fassade 2018 + nachhaltiges Mietverhältnis mit Wohnrecht + Mieteinnahme 600,00 € Kaltmiete/Monat + Hausgeld für die Wohnung: 391,00€ + davon 300,32€ umlegbar 47,47€ nicht umlegbar 43,21€ Erhaltungsrücklage

+ großer sonniger Balkon + Wohnräume mit Parkett bzw. Textilbelag + Bad mit Eckbadewanne und Fenster + Gäste-WC mit Fenster + 1 Stellplatz in der Tiefgarage (im Kaufpreis inklusive) + geräumiger Keller + Waschraum mit ... **mehr**

Infos unter

www.dimag-dresden.de/kaufangebote

Kaufpreis: 165.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1995
Wohnfläche ca.: 61,00 m²
Zimmer: 2
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 115,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D

Sabine Voigt

☎ +49(351) 312094-18



DRESDEN | Objekt-Nr.: 10127

Quartier am Mozartbrunnen

+ ERSTBEZUG
+ 2 - 4-Zimmer-Wohnungen
+ 60 m² bis 134 m²
+ Bezugsbereit
+ Balkone, Dachterrassen und Loggien
+ Parkettboden
+ elektrische Außenrollläden
+ Fußbodenheizung
+ Aufzug und Tiefgarage

+ TV + LAN-Anschlüsse in jedem Wohnraum
+ Bad mit Wanne und/oder Dusche

Entdecken Sie modernes Wohnen, neu definiert – in diesem Neubauprojekt, das Komfort und Eleganz nahtlos vereint. Jedes Detail dieses außergewöhnlichen Wohnkomplexes wurde sorgfältig konzipiert, um ein unvergleichliches Wohnambiente zu schaffen, das Ihren Alltag bereichert und verfeinert. ... **mehr Infos unter** www.dimag-dresden.de

Mietpreis: auf Anfrage
Baujahr: 2024
Wohnfläche ca.: 60 ~ 134 m²
Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

☎ 0351 312094-10

DRESDEN

Objekt-Nr.: 10208

Ärmel hochkrepeln und ausbauen!

+ Baujahr 1935 (Massivbau), sanierungsbedürftig + letzte Modernisierung 2022 (Heizung) + bezugsfrei ab sofort + 1995: Erneuerung Fenster (Schallschutzfenster Kunststoff) + 2010: Dach gedämmt + 2013: Sanierung Bad EG + 2022: Neue Heizungstherme + elektr. Anlage bis 2005 saniert + Erker + Keller + Garage + Schuppen für Gartengeräte
+ ideale Infrastruktur und Verkehrsanbindung + fast dörfliche Ruhe + familienfreundlich ...
mehr Infos unter www.dimag-dresden.de

Kaufpreis: 372.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1935
Grundstück ca.: 630,00 m²
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Zimmer: 5
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 195,50 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: F

Enrico Liebscher
☎ +49(351) 312094-26

**BAUTZEN**

Objekt-Nr.: 09886

Stadtrandlage - Doppelhaushälfte mit großem Grundstück

+ Baujahr ca. 1936 + Doppelhaushälfte + zwei Vollgeschosse und teilweise ausgebautes Dachgeschoss + Sanierung 1993 (Heizung 1996) + Grundstück mit weitläufigem Garten und Doppelgarage + bezugsfrei nach Vereinbarung + Bad mit Wanne und Dusche im Keller + je ein Wohn- und Schlafzimmer, Durchgangszimmer sowie ein Gäste-WC im Erdgeschoss + Küche und 3 weitere Wohn- und Schlafzimmer im Obergeschoss + Wäscheboden und ausgebautes Zimmer im Dachgeschoss + Dielenfußboden oder Teppich in den Wohnräumen + sanierte Fenster mit Jalousien + gemeinschaftlicher Brunnen mit ... **mehr Infos unter www.dimag-dresden.de/kaufangebote**

Kaufpreis: 195.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1936
Grundstück ca.: 1.055,00 m²
Wohnfläche ca.: 118,00 m²
Zimmer: 5
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 210,50 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: G

Lisa Wegener
☎ +49(351) 312094-25

OSCHATZ

Objekt-Nr.: 10492

Rentables Wohnungspaket in Oschatz

+ Wohnungspaket + 21 Wohnungen (8x Einraumwohnungen, 12x Zweiraumwohnungen und 1x Dreiraumwohnung) + 18 Außenstellplätze + 236 / 1.000 MEA (kumuliert) + Baujahr 1966 + Sanierung 1995 + teilw. Sanierung der Wohnungen 2022 + 3.204 € monatliches Hausgeld (davon sind 2.485,87 € umlagefähig) + 4.356,02 € monatliche Gesamtkaltniete
+ Plattenbau mit Vollwärmeschutz + voll unterkellert + teilweise Balkone (bei Dreiraumwohnung) + Tageslichtbäder mit Wanne oder Dusche
+ Oschatz-Zentrum ca. 1 km + ÖPNV ca. 300m + Bundesstraße B6 ca. 100 m + Autobahnverbindung A14 ca. 15km ... **mehr Infos unter www.dimag-dresden.de/kaufangebote**

Kaufpreis: 695.000 €
Käufercourtage: 7,14 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1966
Grundstück ca.: 2.020,00 m²
Gesamtfläche ca.: 879,00 m²
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 110,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D

Robert Schilling
☎ +49(351) 312094-29



Wir sind umgezogen!

Liebe Leserinnen und Leser,

mit dem Umzug setzt die DIMAG ein klares Zeichen für Wachstum und Fortschritt. Es ist ein Schritt, der uns nicht nur räumlich, sondern auch in unserer Entwicklung voranbringt und uns für die Herausforderungen und Chancen des Immobilienmarktes rüstet.

Das neue Büro, gelegen im Herzen der Johannstadt, bietet mit einer großzügigen Fläche und moderner Ausstattung ideale Bedingungen für die Mitarbeiter. Die neue offene Gestaltung fördert die Kommunikation und Zusammenarbeit im Team, während das große Besprechungszimmer, in dem wir in Ruhe Ihre Wünsche besprechen können, Diskretion gewährleistet.

Aber keine Sorge, trotz des neuen Looks bleiben wir die Alten: Ihr vertrauenswürdiger Partner in Sachen Immobilien. Wir stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite, egal ob Sie kaufen, verkaufen oder vermieten möchten. Unser Vertrauen in Werte ist fest in unserer DNA verankert und zieht mit uns um.

Dabei heißen wir Sie herzlich willkommen und freuen uns darauf, Sie in unseren modernen und einladenden Räumen zu empfangen. Ob für eine persönliche Beratung, eine Besichtigung oder einfach nur, um Hallo zu sagen – wir sind für Sie da.

Unsere neue Adresse lautet:

**Pfotenhauerstraße 45,
01307 Dresden.**

Ebenfalls möchten wir diese Gelegenheit nutzen, um uns bei Ihnen, unseren treuen Kunden, für Ihre kontinuierliche Unterstützung und Ihr Vertrauen zu bedanken. Ohne Sie wäre dieser Schritt nicht möglich gewesen.

Wir freuen uns darauf, in Zukunft Sie in unseren neuen Büros begrüßen zu dürfen und gemeinsam mit Ihnen an aufregenden Immobilienprojekten zu arbeiten.

Mit herzlichen Grüßen
Ihr Team von der DIMAG.

Behalten Sie Ihren Immobilienwert im Blick mit dem Immowertupdater.

Der Immowertupdater ist ein innovatives Tool, das es Ihnen ermöglicht, den Wert Ihrer Immobilie und die Entwicklung in Ihrer Nachbarschaft regelmäßig zu überprüfen. Durch eine einfache Anmeldung auf unserer Website erhalten Sie Zugang zu diesem nützlichen Service – komplett kostenfrei und ohne Verpflichtungen.

www.dimag-dresden.de/immowert-updater



QR-Code Scannen und loslegen! ►



Synergie im Immobilienmarkt: Eine Kooperation mit Reppe & Partner.



Kay Münster, Geschäftsführer von Reppe & Partner

In einer Zeit, in der der Immobilienmarkt von ständiger Dynamik und Wettbewerb geprägt ist, suchen wir stets nach Wegen, um unsere Dienstleistungen zu verbessern und unsere Marktpräsenz zu stärken. Diese Kooperation verspricht, die Art und Weise, wie wir Immobilien verwalten und vermitteln, neu zu definieren.

Die DIMAG, bekannt für ihre Expertise in Verkauf und Vermietung von Immobilien, bringt ihr umfangreiches Netzwerk und tiefgreifende Marktkenntnisse in die Partnerschaft ein. Reppe & Partner ergänzt dies perfekt mit seinem spezialisierten Wissen in der Betreuung und Instandhaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Gemeinsam bieten wir ein umfassendes Servicepaket, das den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie abdeckt.

Die Kooperation ermöglicht es beiden Unternehmen, ihren Kunden einen Mehrwert zu bieten. Makler können nun ihren Käufern und Mietern einen nahtlosen Übergang in die Verwaltung ihrer neuen Immobilie garantieren.

In der gemeinsamen Unternehmensgruppe setzen DIMAG und Reppe & Partner ein starkes Zeichen für Innovation und Kundenservice im Immobilienmarkt. Wir zeigen, dass durch Zusammenarbeit und Austausch von Fachwissen neue Horizonte in der Immobilienbranche erreicht werden können. Es ist ein Schritt, der nicht nur unsere Position im Markt stärkt, sondern auch den Grundstein für zukünftige Entwicklungen legt.



@dimag.dresden

Tipps für Mietinteressenten und Neumieter:

Die Suche nach dem perfekten Zuhause kann eine aufregende, aber auch herausfordernde Zeit sein. Damit Sie bestens vorbereitet sind und Ihre Wohnungssuche stressfrei und erfolgreich verläuft, haben wir umfassende Listen mit Tipps für Mietinteressenten und werdende Mieter erstellt!

Zu finden unter: www.dimag-dresden.de/downloads

Jetzt downloaden! ▶



DRESDEN

Objekt-Nr.: 10437

2 Terrassen mit eigenem Gartenanteil!

+ Baujahr 1996 + Fassadenanstrich 2021 + regelmäßige Instandhaltungen erbracht + keine Sonderumlagen geplant (lt. Verwaltung) + vermietet seit 01.01.2013 + 458,73 € monatliche Wohnungskaltmiete (durch Mieterhöhung zum 01.02.2024 um 15 %) + 40,00 € monatliche Stellplatzmiete + 360,48 € monatliches Hausgeld (davon sind 235,59 € auf den Mieter umlagefähig) + anteilige Erhaltungsrücklage beträgt 3.045,94 € Zum Schutz der Privatsphäre der Mieter werden keine Innenbilder zu diesem Angebot veröffentlicht. Wir bitten hierfür um Verständnis. + 2 sonnige Terrassen (Nord-Ostausrichtung) + ca. 50 m² eigener Gartenanteil + ... **mehr Infos unter www.dimag-dresden.de/kaufangebote**

Kaufpreis: 149.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1996
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Zimmer: 2
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 102,12 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D

Robert Schilling
☎ +49(351) 312094-29



DRESDEN

Objekt-Nr.: 02690

Freiwerdende Wohnung in ruhiger Wohnlage

+ gepflegter Neubau + Baujahr 1994 + regelmäßige Instandhaltungen erbracht + keine Sonderumlagen geplant + Wohnung zum 31.05.2024 gekündigt + 265,67 € monatliches Hausgeld für Wohnung und Stellplatz (davon sind 199,19 € auf den Mieter umlagefähig 41,48 € nicht umlagefähig und 25,00 € werden der Erhaltungsrücklage zugeführt) + anteilige Erhaltungsrücklage beträgt 1.226,35 € + 2 Zimmerwohnung im Dachgeschoss + großzügiges Wohnzimmer mit Ess-Nische + große Fensterfront am Balkon für viel Tageslicht + Laminat in allen Wohnbereichen, Badezimmer und Küche gefliest + Bad mit ... **mehr Infos unter www.dimag-dresden.de/kaufangebote**

Kaufpreis: 120.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1994
Wohnfläche ca.: 52,00 m²
Zimmer: 2
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 121,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D

Lisa Wegener
☎ +49(351) 312094-25

DRESDEN / JOHANNSTADT-SÜD

Objekt-Nr.: 10608

Solide Immobilienanlage in Dresden

+ modernes Wohn- und Geschäftshaus mit interessant gestalteter Architektur + die Gewerbeeinheit ist langfristig vermietet (zzt. 22.855 € netto p.a.) + Mieter sind ein Pflegedienst sowie ein An- und Verkauf für Kinderkleidung und Spielzeug + außer diesen befinden sich im Erdgeschoss Nahversorger und Dienstleistungsunternehmen + in den Etagen 1 bis 5 Wohneinheiten, ein Großteil davon für Betreutes Wohnen + Betreiber ist die DRK-Seniorenwohnpark Freital gGmbH + Tiefgarage, 3 Aufzüge im Objekt + Ladengeschäft aufgeteilt in zwei separate Einheiten (83 m² und 165 m²) + barrierefreie Zugänge + großflächige ... **mehr Infos unter www.dimag-dresden.de/kaufangebote**

Kaufpreis: 350.000 €
Käufercourtage: 5,95 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1998
Gesamtfläche ca.: m²
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: KWK_FOSSIL
Energieverbrauch: 64,30 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: B

Sabine Voigt
☎ +49(351) 312094-18



RADEBERG

Objekt-Nr.: 10581

Traumhaftes Einfamilienhaus: Einzigartiges Anwesen mit großem Grundstück

+ ruhige und grüne Lage bei Radeberg + schnelle Anbindung nach Dresden und Radeberg über B6 + ÖPNV (Haltestelle) im direktem Umfeld + Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen und Ärzte ca. 5 min Autominuten entfernt
 + Schieferdeckung + ca. 90 m² Terrasse, davon ca. 40 m² mit Natursteinbelag + Landhausküche + Parkett in den Wohnbereichen (Kirsche) + Tageslichtbad mit italienischem Marmor, Dusche mit beheizbarer Sitzbank und mittig angeordneter Wanne + begehbare Kleiderschrank en Suite + Garage mit 2 Stellplätzen + 1 Außenstellplatz ... **mehr Infos unter www.dimag-dresden.de/kaufangebote**

Kaufpreis: 695.000,00 € €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1938
Grundstück ca.: 3.900,00 m²
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Zimmer: 4
Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Robert Schilling
 ☎ 0351 312094-29



PIRNA | Objekt-Nr.: 08948

Wohnen wie die Finnen!

+ Honka-Massivblockhaus + Dach gedämmt + Baujahr 2008 + bezugsfrei nach Vereinbarung mit Eigentümer und derzeitigem Mieter + zwei Hauseingänge + regelmäßige Instandhaltung + zwei Haushälften: 125 m² (5 Zimmer) und 75 m² (2 Zimmer) + die größere Haushälfte ist derzeit vermietet (seit 02/2021, 895 € mtl. kalt) + Mietvertrag kann gekündigt werden + zwei Bäder + zwei Gäste-WCs + keine kalten Füße, Fußbodenheizung + Kaminanschluss (Kamin kann erworben werden) + Gartenhaus + zwei Carportstellplätze + Luftwärmepumpe + Warmwasser mit Solarunterstützung + Gartenhaus mit

Unterstellmöglichkeiten
 + ruhige, grüne Randlage von Pirna + Erholungsmöglichkeiten durch nahegelegene Gewässer und Wälder + Einkaufsmärkte sind fußläufig erreichbar + Schulen und Kindergärten, Ärzte, Apotheken, kurze Wegezeiten + durch den Autobahzubringer A 17 erreichen Sie in kurzer Zeit Dresden + Busverbindung fußläufig zu erreichen zum Stadtzentrum Pirna und somit auch zum Bahnhof ... **mehr Infos unter www.dimag-dresden.de/kaufangebote**

Kaufpreis: 530.000 € €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 2008
Grundstück ca.: 865,00 m²
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Zimmer: 7
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: LUFTWP
Energieverbrauch: 28,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: A+

Enrico Liebscher
 ☎ +49(351) 312094-26



Mit der Muskelhypothek beim Immobilienbau Geld sparen

Wegen gestiegener Zinsen und hoher Preise suchen viele Interessenten Möglichkeiten, wie sich beim Immobilienkauf Geld sparen lässt. Eine Möglichkeit ist die Eigenleistung – auch Muskelhypothek genannt.

Banken erwarten in der Regel einen Eigenkapitalanteil von 20 bis 30 Prozent. Viele Immobiliensuchende wissen nicht, dass sie auch mit Eigenleistungen ihren Eigenkapitalanteil und die Chancen auf eine Finanzierungszusage erhöhen können.

Immobilienkäufer oder -bauer können sich bei den meisten Baufinanzierern 10 bis 15 Prozent der Kauf- oder Bausumme als Eigenleistung anrechnen lassen.

Da dadurch oft auch bessere Kreditkonditionen gewährt werden, können bei den Finanzierungskosten mehrere Tausend Euro gespart werden. Allerdings sollten Sie dabei bedenken: was Sie an Geld sparen, kostet Sie in der Regel Zeit.

Der Hausbau oder die Sanierung kann sich dadurch erheblich verlängern. Hierzu muss der Zeitplan mit Architekten und Handwerkern gründlich koordiniert werden.

Was können Sie und was nicht?

Bevor Sie der Bank erzählen, welche Bauarbeiten Sie selbst übernehmen, sollten Sie sich sicher sein, was Sie wirklich können. Finanzierer achten sehr genau darauf, welche Eigenleistung der Kauf- oder Bauinteressent wirklich erbringen kann. Viele fragen beispielsweise danach, ob der Heimwerker die angestrebte Tätigkeit bereits in Vergangenheit erbracht hat oder ob



Foto: © halfpoint/Depositphotos.com

er neben seiner beruflichen Tätigkeit die Zeit dafür hat.

Dabei hängt die Sache nicht von Ihnen allein ab. Auch Unterstützung von Freunden, Verwandten und Bekannten, die sich bereit erklären, Tätigkeiten an Ihrer Kaufimmobilie zu übernehmen, kann als Eigenleistung angerechnet werden.

An den Arbeitsschutz denken

Freunde, Verwandte und Kollegen, die Ihnen auf Ihrer Baustelle

helfen, sind bei Unfällen nicht durch die gesetzliche Unfallversicherung geschützt. Wer Ihnen hilft, muss bei der Berufsgenossenschaft gemeldet sein. Ihre Helfer bekommen dafür einen begrenzten Unfallschutz. Einen umfangreicheren Schutz können sie durch eine private Bauhelferversicherung erhalten.

Im Zweifel den Profi übernehmen lassen

Rohbau, Dach, Installation von Elektro-, Heizungs- (Gas/Öl) und

Sanitärleitungen sollten Profis überlassen werden. Beispielsweise Malerarbeiten, Fußboden verlegen, Bad fliesen oder Gartenzaun setzen können Sie selbst übernehmen. Bau- und Finanzierungsexperten empfehlen, den Gebäudekern den Spezialisten zu überlassen. Was in den Räumen und außerhalb der Mauern getan werden muss, können Sie übernehmen.

Eigenleistung berechnen

Von Ihrem Bauplaner können

Sie sich eine Aufstellung der Gewerke aushändigen lassen, in der die Gesamtkosten, aufgeschlüsselt nach Lohn- und Materialkosten, ausgewiesen sind. Da Finanzierer die Materialkosten nicht werten, können Sie nur die gesparten Lohnkosten als Muskelhypothek Ihrem Finanzierer zur Anrechnung vorlegen.

Suchen Sie Unterstützung beim Immobilienkauf? Kontaktieren Sie uns! Wir beraten Sie gern.

Rechtlicher Hinweis: Dieser Beitrag stellt keine Steuer- oder Rechtsberatung im Einzelfall dar. Bitte lassen Sie die Sachverhalte in Ihrem konkreten Einzelfall von einem Rechtsanwalt und/oder Steuerberater klären.



DRESDEN | Objekt-Nr.: 10692

Einzigartige Gelegenheit: Bezugsfreie Balkonwohnung in Innenstadtlage

+ gepflegter Neubau + Baujahr ca. 1997 + regelmäßige Instandhaltungen erbracht + keine Sonderumlagen geplant (lt. Verwaltung) + bezugsfrei ab 01.06.2024 + 388,00 € monatliches Hausgeld (davon sind 277,11 € umlagefähig) + anteilige Erhaltungsrücklage beträgt 2.492,14 €

+ Aufzug + sonniger Balkon (Westausrichtung) + Garderobe + Laminat in den Wohnbereichen + Fliesen in Bad und Küche + Innenliegendes Bad mit Wanne + WM-Anschluss im Keller +

Abstellraum auf der Etage + Pkw-Aufzug + inkl. Tiefgaragenstellplatz (Duplexparker)

+ zentrale Lage in der Wilsdruffer Vorstadt + Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten im direktem Umfeld + ÖPNV fußläufig erreichbar + Dresdner Innenstadt in 5 Gehminuten erreichbar + gute Verkehrsanbindung (B170 und B173) ... **mehr Infos unter**

www.dimag-dresden.de/kaufangebote

Kaufpreis: 199.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1997

Wohnfläche ca.: 79,00 m²

Zimmer: 3

Energieausweis: Verbrauch

Energieträger: Fernwärme

Energieverbrauch: 70,22

kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: B

Robert Schilling

☎ +49(351) 312094-29

BANNEWITZ

Objekt-Nr.: 10569

Erstbezug! Kleines Mehrfamilienhaus in Bannewitz

+ neuwertig und bezugsfrei + unverbaubarer Blick, keine direkten Nachbarn + 3 große Wohnungen jeweils über eine komplette Etage + jeweils 4 Zimmer, im Dachgeschoss 3 Zimmer + 3 Stellplätze im Hof (Platz ist für mehr Pkw) + halb unterkellert mit Gewölbedecke + Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Fußbodenheizung + Wohnungen in OG und DG mit Laminat + große Bäder mit Fenster, Wanne, 2 Waschbecken, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss + alle Wohnungen mit Kaminanschluss, Gäste-WC und Abstellraum + Dachboden weitestgehend ausgebaut (zusätzl. Nutzfläche) + DSL-Anschluss, Glasfaseranschluss ... **mehr Infos unter**
www.dimag-dresden.de/kaufangebote

Kaufpreis: 690.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1910

Grundstück ca.: 580,00 m²

Wohnfläche ca.: 270,00 m²

Energieausweis: Bedarf

Energieträger: ERDGAS_SCHWER

Endenergiebedarf: 100,40

kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: D

Sabine Voigt

☎ +49(351) 312094-18



DRESDEN

Objekt-Nr.: 10433

Altbau. Balkon. Striesen.

+ sehr gepflegter Striesener Altbau + Wohnungseigentümergeinschaft aus 12 Einheiten + Baujahr um 1910, Sanierung 1998 Die Mietentnahmen belaufen sich auf 4.034,16 € im Jahr. Das monatliche Hausgeld beträgt 255,00 €, davon sind 136,07 € auf den Mieter umlegbar.
+ Wohnzimmer mit anschließendem Schlafzimer + innenliegendes Bad mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss + alle Zimmer in Süd-West-Ausrichtung + Balkon in den grünen Hinterhof + Kellerabteil + Bodenbeläge: Laminat, Fliesen
+ im stark nachgefragten Stadtteil Striesen + geprägt durch gepflegte und villenartige Wohnbebauung + "Waldpark" und Elbufer ... **mehr Infos unter**

Kaufpreis: 125.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1910
Wohnfläche ca.: 48,00 m²
Zimmer: 2
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 107,48 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D

Lisa Wegener
☎ +49(351) 312094-25



DRESDEN

Objekt-Nr.: 10668

Gewerbegrundstück in exponierter Lage

+ 2 Flurstücke mit insgesamt 1.027 m² Fläche + Nutzfläche des Bestandsgebäudes circa 200 m² + Grundstück erschlossen
+ gut sichtbares Eckgrundstück + perfekt für Gewerbetreibende + sehr gute Anbindung an den ÖPNV + Kreuzung Hansastraße und Fritz-Reuter-Straße - beide sehr stark frequentiert + unweit der Szeneviertel Äußere Neustadt und Hechtviertel mit breitem kulturellen Angebot + diverse Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar ... **mehr Infos unter**
www.dimag-dresden.de/kaufangebote

Kaufpreis: 400.000 €
Käufercourtage: 7,14 % inkl. MwSt.
Grundstück ca.: 1.027,00 m²

Jens Voigt
☎ +49(351) 312094-28



DRESDEN

Objekt-Nr.: 07856

KINDER WILLKOMMEN

+ MEIN GUENTZ - Quartier der Generationen + bis 2020 fertiggestellter Neubau in Johannstadt-Nord + Wohnen und Nahversorger in einem Areal (REWE-Supermarkt, Drogerie ROSSMANN, Bäckerei Schwerdtner, TUI-Reisecenter) + Kleinst- bis Familienwohnungen mit optimalen Grundrissen + Innenbereich mit begrünten Erholungsflächen und einem Spielplatz sowie Ruhezonen zum Verweilen
+ 4-Raum-Wohnung im 2.OG + Aufzug + Balkon + Einbauküche in halboffener Küche + Parkett + Fußbodenheizung + Bad mit Wanne und WM-Anschluss + Gästebad mit Dusche + dreifach verglaste, bodentiefe Fenster + teilweise elektrische Raffstores + Abstellraum + ... **mehr Infos unter** www.dimag-dresden.de/mietangebote

Mietpreis: 1.200,00 € p.M. zzgl. NK
Baujahr: 2018
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Zimmer: 4
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Fernwärme
Endenergiebedarf: 42,60 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: A

☎ +49(351) 312094-10



DRESDEN / COSSEBAUDE

Objekt-Nr.: 10693

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus

+ denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus + Klinkerfassade, gestalteter Ziergiebel und Sandsteinelemente + 9 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten + voll vermietet + zum Wohnhaus ausgebaute Remise mit Nebengelass + im Vorderhaus 2x 4-Zi.-Whgn., 1x 3-Zi.-Whg., 4x 2-Zi.-Whgn., 1x 1-Zi.-Whg. + im Hinterhaus (Remise) 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung + Holzfenster und aufgearbeitete Wohnungseingangstüren aus Holz + Bodenbeläge Laminat, in Küchen Linoleum, in den Bädern Fliesen + Bäder mit Wanne oder Dusche, tlw. mit Fenster + Mietergarten + Lichtkuppel ... **mehr Infos unter www.dimag-dresden.de/kaufangebote**

Kaufpreis: 1.100.000 €
Käufercourtage: 7,14 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1900
Grundstück ca.: 950,00 m²
Gesamtfläche ca.: m²
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: ERDGAS_SCHWER
Energieverbrauch: 150,10 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E

Sabine Voigt
☎ +49(351) 312094-18



DRESDEN | Objekt-Nr.: 10404

Gartenterrasse + Wellness

+ 2023 fertiggestellter Neubau in Ockerwitz Leider können wir Ihnen für dieses Angebot noch keine Innenfotos zur Verfügung stellen, da diese Wohnung aktuell noch ausgebaut wird. Wir bitten Sie hierfür um Verständnis.

+ ERSTBEZUG nach Umbau + 3-Raum-Wohnung im EG + Gartenterrasse + Einbauküche offen im Wohnbereich integriert

+ Parkett + Kamin im Wohnbereich + Bad mit Wanne, Dusche, Fenster und WM-Anschluss + Gäste-WC + Abstellraum + Wellnessbereich im Untergeschoss (versch. Saunen) - zur Mitbenutzung + Kellerabteil + Carport + Der Eigentümer wünscht eine Mindestmietdauer von 2 Jahren.

+ ruhige Lage + gute Anbindung an BAB 17 ... **mehr Infos unter www.dimag-dresden.de/mietangebote**

Mietpreis: 1.700,00 € p.M. zzgl. NK

Baujahr: 2023

Wohnfläche ca.: 133,00 m²

Zimmer: 3

Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

☎ 0351 312094-10

GROSSRÖHRSDORF

Objekt-Nr.: 10532

Bald Ihr neues Zuhause?

+ Lage im Hochparterre + 8 Wohneinheiten im Haus + Rollläden an allen Fenstern + Erhaltungsrücklage per 31.12.2022: 28.303,40 EUR + Wohnung wird komplett beräumt

Sie erwartet eine große 3-Zimmer-Wohnung mit guter Ausstattung: + funktionaler Grundriss + geräumiges Wohnzimmer mit Balkon + Bad mit Fenster, Wanne und Dusche + Kinder- und Schlafzimmer + Abstellraum in der Wohnung + Waschmaschinen- und Trockenraum mit eig. Anschlüssen + sep. Kellerabteil + Außenstellplatz (Sondernutzungsrecht)

Etwa 30 km nordöstlich von Dresden liegt Großröhrsdorf - Zentrum des Rödertals + ...

mehr Infos unter

www.dimag-dresden.de/kaufangebote

Kaufpreis: 130.000 €

Käufercourtage: provisionsfrei

Baujahr: 1993

Wohnfläche ca.: 75,00 m²

Zimmer: 3

Energieausweis: Verbrauch

Energieträger: ERDGAS_SCHWER

Energieverbrauch: 116,00

kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: D

Sabine Voigt

☎ +49(351) 312094-18

**DRESDEN**

Objekt-Nr.: 03316

Am Stresemannplatz: 2 Balkone + Lift + EBK mgl.*

+ aufwendig sanierter Altbau in Striesen-Süd Leider können wir Ihnen für dieses Angebot noch keine Innenfotos zur Verfügung stellen, da diese Wohnung aktuell noch vermietet ist. Wir bitten Sie hierfür um Verständnis.

+ 2-Raum-Wohnung im 1.OG + Aufzug + 2 Balkone + Wohnküche - *Einbauküche kann vom Vermieter erworben werden + Parkett + Bad mit Wanne und WM-Anschluss + Abstellraum + Kellerabteil + Fahrradraum + Trockenraum, Wäscherplatz im Garten

+ sehr gute Anbindung an ÖPNV + gute Einkaufsmöglichkeiten im näheren Umfeld + Großer Garten fußläufig erreichbar ... **mehr Infos unter** www.dimag-dresden.de/mietangebote

Mietpreis: 620,00 € p.M. zzgl. NK

Baujahr: 1900

Wohnfläche ca.: 65,00 m²

Zimmer: 2

Energieausweis: unterliegt nicht den Anforderungen der ENEC

☎ 0351 312094-10



DIMAG

Vertrauen in Werte.

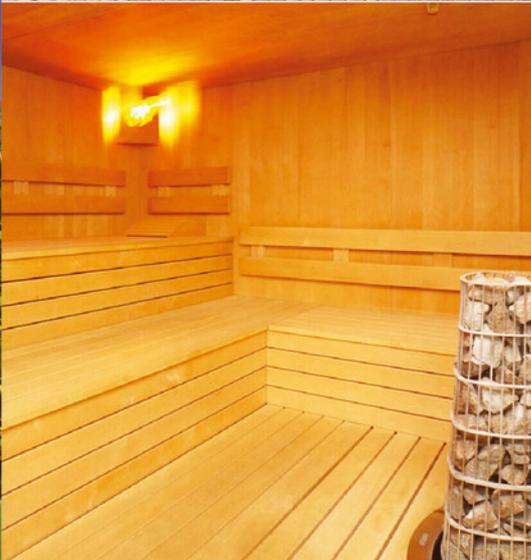
DIMAG mbH & Co. KG

Pfotenhauerstraße 45

01307 Dresden

Telefon: 0351 3120940

E-Mail: info@dimag-dresden.de





Vertrauen in Werte.

IMPRESSUM

DIMAG Dresdner Immobilien- und Anlagegesellschaft mbH & Co.KG
Pfotenhauerstraße 45
01307 Dresden

Telefon: +49 (0)351 312094 0
Telefax: +49 (0)351 312094 11
E-Mail: info@dimag-dresden.de

Amtsgericht Dresden, HRA 5428
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 236579716
phG: DIMAG Verwaltungs GmbH
Amtsgericht Dresden, HRB 22423

Geschäftsführer: Bert Muschick, Jan Bikowski, Mario Howard

Die DIMAG Dresdner Immobilien- und Anlagegesellschaft mbH & Co.KG betreibt als Immobilienmakler ausschließlich erlaubnispflichtige Tätigkeiten nach § 34c GewO. Die Erlaubnis wurde durch die zuständige Aufsichtsbehörde (Landeshauptstadt Dresden, Ordnungsamt, Postfach 120020 in 01001 Dresden) erteilt. Alle Angebote sind freibleibend, Zwischenabgabe bleibt vorbehalten. Gerichtsstand ist Dresden.

IN KOOPERATION MIT:
DIMAG Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG
Pfotenhauerstraße 45
01307 Dresden

Telefon: +49 (0)351 312094 10
Telefax: +49 (0)351 312094 11
E-Mail: info@dimag-dresden.de

Amtsgericht Dresden, HRA 8275
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 281352403

Einzelprokura: Kay Peter Schmidt

phG: DIMAG Verwaltungs GmbH
Amtsgericht Dresden, HRB 22423

Geschäftsführer: Bert Muschick, Jan Bikowski, Mario Howard

Die DIMAG Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG betreibt als Vermietungsmakler eine erlaubnispflichtige Tätigkeit nach § 34c GewO. Die Erlaubnis wurde durch die zuständige Aufsichtsbehörde (Landeshauptstadt Dresden, Ordnungsamt, Postfach 120020 in 01001 Dresden) erteilt.

Alle Angebote sind freibleibend, Zwischenabgabe bleibt vorbehalten. Gerichtsstand ist Dresden.

HAFTUNG FÜR INHALTE, LINKS

Für die eigenen Inhalte ist die DIMAG Dresdner Immobilien- und Anlagegesellschaft mbH & Co.KG nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich.

Die in diesem Angebot enthaltenen Informationen wurden sorgfältig erstellt und werden laufend überprüft. Dennoch kann für die Richtigkeit, Aktualität, Vollständigkeit und laufende Verfügbarkeit keine Gewähr übernommen werden. Verbindliche Auskünfte, Beratungen, Empfehlungen oder Erklärungen sind ausschließlich im Rahmen individueller Kommunikation verbindlich.

Wir stehen nicht dafür ein, dass Inhalte unseres Internetangebots für den Nutzer und seine Zwecke geeignet sind.

VERBRAUCHERINFORMATION ZUR ONLINE-STREITBEILEGUNG GEMÄSS VERORDNUNG (EU) NR. 524/201

Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeilegung zu Verbraucherangelegenheiten steht Ihnen unter ec.europa.eu/consumers/odr/ eine Online-Streitbeilegungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung. Bei Fragen hierzu können Sie uns per E-Mail kontaktieren: info@dimag-dresden.de

Bildnachweise:

Änderungen, Druckfehler, Zwischenverkauf vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers.

Konzeptionelle Gestaltung (ausgenommen Titelseite):
Schwarz Design Consulting, Oppenhoffallee 115, 52066 Aachen

haussichten ist ein Produkt der ZwoVadis GmbH:
ZwoVadis GmbH, Brachenfelder Str. 45, 24534 Neumünster,
www.haussichten.de