

Wilsdruff

Eigentumswohnungen in Kesselsdorf

Número da propriedade: 26441106



PREÇO DE COMPRA: 499.000 EUR • ÁREA: ca. 262 m² • QUARTOS: 8

Número da propriedade: 26441106 - 01723 Wilsdruff

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26441106 - 01723 Wilsdruff

Numa vista geral

Número da propriedade	26441106	Preço de compra	499.000 EUR
Área	ca. 262 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	8		
Casas de banho	4		
Ano de construção	1996	Tipo de construção	Sólido
Tipo de estacionamento	3 x Parque de estacionamento subterrâneo	Área útil	ca. 262 m ²
		Área arrendáve	ca. 262 m ²
		Móveis	Terraço, Varanda

Número da propriedade: 26441106 - 01723 Wilsdruff

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural pesado	Procura final de energia	80.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	22.08.2028	Classificação energética	C
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1995

Número da propriedade: 26441106 - 01723 Wilsdruff

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein attraktives Wohnungspaket bestehend aus sechs langfristig vermieteten Eigentumswohnungen innerhalb eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Einheiten sind Teil einer größeren Wohnungseigentümergeinschaft und befinden sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage vor den Toren der Landeshauptstadt Dresden. Das Paket umfasst überwiegend gut geschnittene 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen, die sich aufgrund ihrer funktionalen Grundrisse und der beliebten Wohnlage einer konstant hohen Nachfrage erfreuen. Sämtliche Wohnungen sind seit längerer Zeit durchgehend vermietet, was die Stabilität des Standorts und die Attraktivität für Mieter unterstreicht. Die Wohnlage zeichnet sich durch eine geringe Mieterfluktuation aus. Viele Mieter wohnen bereits seit mehreren Jahren in den Wohnungen, wodurch ein verlässliches und planbares Mietverhältnis gegeben ist. Gleichzeitig bieten die derzeitigen Mietverhältnisse weiteres Entwicklungspotenzial: Die aktuellen Mieteinnahmen weisen kurzfristige Steigerungsmöglichkeiten auf und eröffnen dem zukünftigen Eigentümer attraktive Perspektiven zur Optimierung der Ertragskraft. Das gepflegte Gemeinschaftseigentum sowie die solide Wohnungsstruktur machen das Angebot insbesondere für Kapitalanleger interessant, die Wert auf nachhaltige Vermietbarkeit, stabile Cashflows und langfristige Wertentwicklung legen. Durch die Kombination aus bestehender Vollvermietung, attraktivem Mietsteigerungspotenzial und der gefragten Wohnlage im direkten Einzugsgebiet Dresdens bietet dieses Wohnungspaket eine interessante Investitionsmöglichkeit mit ausgewogenem Chancen-Risiko-Profil.

Número da propriedade: 26441106 - 01723 Wilsdruff

Detalhes do equipamento

- Wohnungspaket mit 6 Eigentumswohnungen
- Überwiegend 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen
- Bestandteil einer größeren Wohnungseigentümergeinschaft
- Langjährig vollvermietet
- Stabile und nachhaltige Vermietungssituation
- Geringe Mieterfluktuation
- Kurzfristiges Mietsteigerungspotenzial vorhanden
- Gefragte Wohnlage im Dresdner Umland
- Gute Vermietbarkeit durch funktionale Wohnungsgrößen
- Attraktives Investment für Kapitalanleger
- Solide Grundlage für langfristigen Vermögensaufbau und Wertentwicklung
- Ruhiges und gepflegtes Wohnumfeld mit hoher Wohnqualität
- Gute Anbindung an Dresden und das regionale Verkehrsnetz

Número da propriedade: 26441106 - 01723 Wilsdruff

Tudo sobre a localização

Die angebotenen Eigentumswohnungen befinden sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage in Wilsdruff, einer gefragten Kleinstadt im westlichen Einzugsgebiet der Landeshauptstadt Dresden. Der Standort verbindet die Vorzüge eines naturnahen Wohnumfeldes mit der Nähe zu einem der wirtschaftlich stärksten Ballungsräume Sachsens. Wilsdruff hat sich in den vergangenen Jahren als beliebter Wohnstandort für Pendler, Familien und langjährige Mieter etabliert. Die hohe Wohnqualität, die gute Infrastruktur sowie die verkehrsgünstige Lage tragen zu einer nachhaltig stabilen Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt bei. Insbesondere die überschaubare Stadtstruktur und das ruhige Wohnumfeld sorgen für eine hohe Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnort und fördern langfristige Mietverhältnisse.

Die Dresdner Innenstadt ist sowohl mit dem Pkw als auch über den öffentlichen Nahverkehr in kurzer Zeit erreichbar. Über die nahegelegene Autobahn A4 bestehen zudem hervorragende Verbindungen in Richtung Dresden, Chemnitz, Leipzig und Erfurt. Die günstige Verkehrsanbindung macht den Standort insbesondere für Berufspendler attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindertagesstätten, medizinische Einrichtungen, gastronomische Angebote sowie vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten befinden sich in komfortabler Entfernung und gewährleisten eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Aus Investorensicht überzeugt die Lage durch ihre nachhaltige Vermietbarkeit, eine vergleichsweise geringe Mieterfluktuation sowie die unmittelbare Nähe zum dynamischen Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort Dresden. Die Kombination aus stabiler Mieternachfrage, attraktiver Infrastruktur und guter Erreichbarkeit schafft solide Voraussetzungen für eine langfristig erfolgreiche Kapitalanlage.

Número da propriedade: 26441106 - 01723 Wilsdruff

Outras informações

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 26441106 - 01723 Wilsdruff

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden

Tel.: +49 351 - 21 06 869 0

E-Mail: dresden@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com