WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







Objektnummer FALC-FBK-25569

4,70% Rendite - Investieren in Dresden: Vollvermietetes MFH in Kleinzschachwitz

Eckdaten

Kaufpreis Jahresnettomiete Faktor Provision 669.000,00 € 25.335,84 € 26.8

7,14 % inkl. 19 % MwSt., siehe "Sonstige Angaben" inkl. MwS

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim



Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche290,5 m²Nutzfläche357,6 m²Grundstücksfläche320,0 m²Anzahl Zimmer13,0

Baujahr 1910 Zustand Modernisiert

WG-Geeignet

Befeuerung Gas

Fahrstuhl Personen

Gartennutzung Barrierefrei DV Verkabelung

Unterkellert Keller

Abstellraum

Energieausweis

Energieausweistyp Verbrauchsausweis

Gültig bis 18.03.2034 Energiekennwert 130 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse D

Energieeffizienzklasse D
Ausstelldatum 19.03.2024

Geltende EnEV 2014

Gebäudeart Wohngebäude

Objektbeschreibung

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import

Lage

Kleinzschachwitz mit Meußlitz und Zschieren ist ein statistischer Stadtteil im Dresdner Stadtbezirk Leuben. Er liegt südöstlich des Stadtzentrums auf der linken beziehungsweise Altstädter Elbseite.

Der statistische Stadtteil Kleinzschachwitz ist im Nordosten und Osten von Hosterwitz/Pillnitz und dem Pirnaer Stadtteil Birkwitz-Pratzschwitz umgeben, die bereits am anderen Elbufer liegen. Im Süden benachbart liegt Heidenau. Südwestlich, westlich beziehungsweise nordwestlich grenzen Großzschachwitz, Leuben und Laubegast an.

Die Grenzen des Stadtteils werden vollständig an der Ost- und Nordseite durch die Elbe selbst sowie an der Süd- und Westseite durch einen alten Elbarm gebildet. Im nördlichen Bereich dieses Elbarms fließt der Lockwitzbach, die Stadtteilgrenze markierend, der Elbe zu. Kleinzschachwitz liegt im Elbtalkessel.

Wichtigste Straßen des Stadtteils sind die Fanny-Lewald-Straße, die Meußlitzer Straße sowie die Berthold-Haupt-Straße. Auf der letztgenannten Straße verkehren die Straßenbahnlinie 2 (seit Dezember 2008) bis zu ihrer Kleinzschachwitz genannten Endhaltestelle sowie die Buslinie 88, die nahe dem Elbufer in Höhe der Kleinzschachwitzer Anlegestelle der Pillnitzer Autofähre endet und nach Prohlis verkehrt. Weitere Buslinien der Dresdner Verkehrsbetriebe, die durch den Stadtteil fahren, sind die 86 von Heidenau nach Kreischa und die 65 von Heidenau/Luga nach Blasewitz. Insgesamt befinden sich im statistischen Stadtteil Kleinzschachwitz 4 Straßenbahn- und 26 Bushaltestellen.

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Werden Sie Eigentümer dieses attraktiven Mehrfamilienhauses in Dresden-Kleinschachwitz!

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 5 Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von ca. 300 m² – eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger!

Die Immobilie befindet sich in einer verkehrsgünstig gelegenen Straße im beliebten Dresdner Stadtteil Kleinschachwitz, der durch seine gute Infrastruktur und Nähe zur Elbe punktet.

Das im Jahr 1910 errichtete Gebäude erstreckt sich über Kellergeschoss, Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss. Die Wohneinheiten sind in einem gepflegten Zustand und verfügen überwiegend über Laminatböden sowie helle Tageslichtbäder mit klassisch weißen Fliesen.

Im Dachgeschoss wurden zwei kleinere Wohnungen zu einer größeren Einheit zusammengelegt, wodurch ein besonders großzügiger Grundriss entstand. Ein zusätzliches Highlight ist der installierte Treppenlift, der den Zugang erleichtert und somit einen barrierearmen Wohnkomfort bietet.

Das Haus ist vollständig vermietet, es bestehen keine Leerstände und keine Mietrückstände. Auf Anfrage stellen wir Ihnen gern eine detaillierte Mietübersicht zur Verfügung. Aktuell wird eine Mietrendite von über 4,70 % erzielt – mit weiterem Potenzial zur Optimierung und Ausbau.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und investieren Sie in eine solide, nachhaltig vermietete Immobilie mit Entwicklungschancen in bester Dresdner Lage!

Gern stehen wir Ihnen für weitere Informationen und eine Besichtigung zur Verfügung.

Ausstattung

Mehrfamilienhaus (helle Fassade) mit 5 Wohnungen, welche mit Lamimat versehen sind; helles Treppenhaus; weiß-gefließte Tageslichtbäder mit Wanne, barrierefrei plus Treppenlift im 2. Treppenhaus, Keller, Garten



Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.

Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.

Auf unser Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import

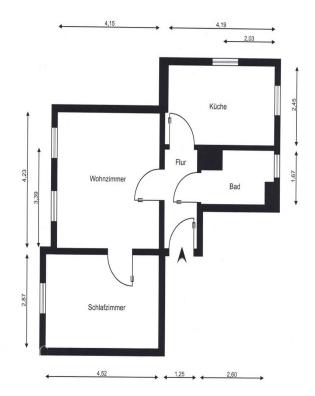


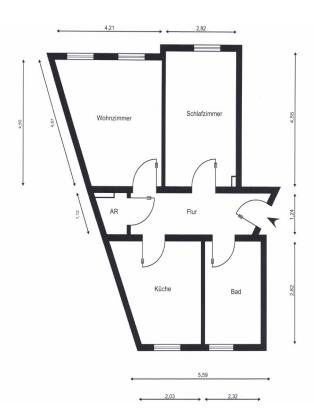
Media-Store.net

WP WP WANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

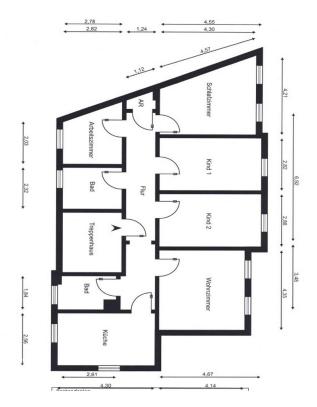


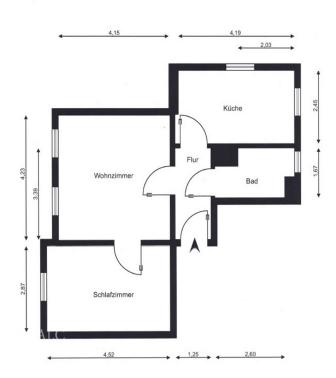


WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

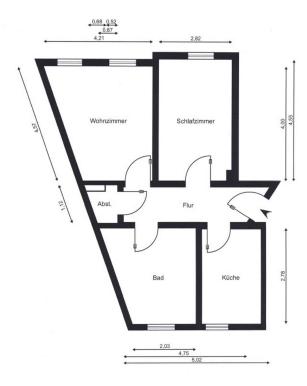




Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim



Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim