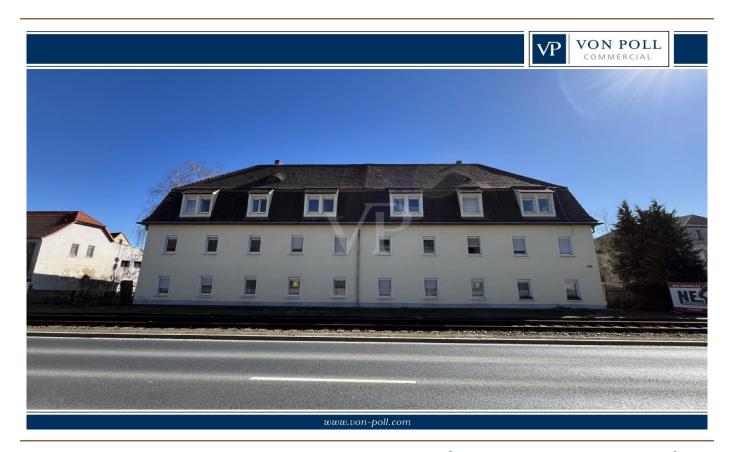


Ottendorf-Okrilla

Vermietete Kapitalanlage in Ottendorf-Okrilla mit Potenzial

Codice oggetto: COM-JT506



PREZZO D'ACQUISTO: 905.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 890,6 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.033 m²



- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto



A colpo d'occhio

| Codice oggetto | COM-JT506 |
|---------------------|--------------------------|
| Superficie netta | ca. 890,6 m ² |
| Anno di costruzione | 1900 |

| Prezzo d'acquisto | 905.000 EUR |
|---------------------------------------|---|
| Edilizia da rendita fondiaria | Casa plurifamiliare |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2022 |
| Stato dell'immobile | Ristrutturato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie affittabile | ca. 890 m² |



Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento | centralizzato |
|----------------------------|---|
| Fonte di alimentazione | Gas |
| Classe Energetica | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |



























Una prima impressione

Die Immobilie in der Königsbrücker Straße 40 a+b in Ottendorf-Okrilla überzeugt durch ihre solide und nachhaltige Bauweise. Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem gepflegten Zustand, ohne Sanierungsstau, was eine sofortige Nutzung ermöglicht. Im Jahr 2022 wurde eine neue Gaszentralheizung installiert, die für effiziente und kostengünstige Wärme sorgt. Sowohl das Dachgeschoss als auch auf dem gesamten Grundstück bietet das Objekt noch Nachverdichtungspotenzial.

Das Dachgeschoss ist zum Ausbau vorbereitet und das Grundstück bietet noch Fläche für Lagerhallen oder Stellplätze. 11 von 18 Wohneinheiten bieten auch noch die Möglichkeit der Mietanpassung. Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischen Einrichtungen, die den Alltag der Bewohner erleichtern. Insgesamt stellt die Königsbrücker Straße 40 a+b eine Investition dar, die wesentliches Potenzial mit sich bringt.



Dettagli dei servizi

- Großes Entwicklungspotenzial durch Mietanpassung
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- Neue Gaszentralheizung 2022
- Großzügiges Grundstück
- Kein Sanierungsstau
- Nachverdichtung auf dem Grundstück möglich
- Ideal für Handwerker oder Gewerbetreibende



Tutto sulla posizione

Das Mehrfamilienhaus in der Königsbrücker Straße 40 a+b in Ottendorf-Okrilla besticht durch seine zentrale Lage und die gute Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen. Die nächste Bushaltestelle ist nur etwa 200 Meter entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen nach Dresden und in die umliegenden Gemeinden. Die S-Bahn-Station ist in etwa 1,5 Kilometern erreichbar, was eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum von Dresden ermöglicht. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in der Nähe: Ein Supermarkt befindet sich nur 500 Meter entfernt, während weitere Geschäfte und Dienstleister im Ortskern in etwa 1 Kilometer Entfernung zu finden sind. Diese Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten deckt den täglichen Bedarf der Bewohner optimal ab. Für medizinische Versorgung ist ebenfalls gesorgt: Eine Arztpraxis ist in etwa 800 Metern erreichbar, und mehrere Fachärzte befinden sich im näheren Umkreis. Die Lage des Mehrfamilienhauses bietet somit eine ideale Kombination aus urbanem Leben und ländlichem Charme, was sie besonders attraktiv für Familien und Berufstätige macht.



Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden
Tel.: +49 351 - 21 06 869 0

E-Mail: dresden@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com