Online-ID: 2rtxq5r
Referenznr: 075



Perfektes Einsteigerinvestment! – bedenkenlos von Dresdens Zuwachs profitieren

135.000 €	53,20 m²	2	3.993 m²
Kaufpreis	Fläche ca.	Zimmer	Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
01156 Dresden (Mobschatz)

Angebot auf immowelt öffnen

https://www.immowelt.de/expose/2rtxq5r →

Preise & Kosten

Kaufpreis	**135.000 €**
Nebenkosten	120 €
Heizkosten	
Warmmiete	549 €
Hausgeld	294,54 €
Preis/m²	2.537,59 €
2 Stellplätze, je	44 €
x-fache Miete	26,22

Provision für Käufer

3,5% zzgl. gesetzl. MwSt.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Dresden-Mobschatz, einer ruhigen und begehrten Lage direkt an der Stadtgrenze Dresdens. Die gepflegte Wohnanlage überzeugt durch eine harmonische Nachbarschaft und ein angenehmes, beschauliches Wohnumfeld, das sich ideal für eine langfristige Kapitalanlage eignet.

Besonders hervorzuheben ist der beeindruckende Ausblick, der weite Teile der Dresdner Stadtlandschaft umfasst und dem Standort einen ganz besonderen Reiz verleiht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel gestaltet:

Die nächste Bushaltestelle ist in nur wenigen Gehminuten bequem zu Fuß erreichbar. Der nächste Bahnhof ist in lediglich 3 Minuten erreichbar, sodass die Dresdner Innenstadt sowie umliegende Stadtteile schnell und unkompliziert zugänglich sind. Für Reisende und Pendler ist der internationale Flughafen Dresden in nur etwa 20 Minuten erreichbar, was den Standort auch für beruflich viel reisende Mieter attraktiv macht.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, naturnahem Umfeld und gleichzeitig guter Infrastruktur macht diesen Standort zu einer ausgezeichneten Wahl für Investoren, die auf der Suche nach einer soliden und wertstabilen Kapitalanlage in Dresden sind.

Das Renditeobjekt

Baujahr	Frei ab	Geschosse
1994	vermietet	1 Geschoss

- ✓ Balkon
- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat
- ✓ voll unterkellert
- ✓ Bad mit Wanne und Dusche
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum
- ✓ gepflegt
- ✓ 2 Stellplätze

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
1994

Wesentliche Energieträger
Gas

Gültigkeit
24.02.2019 bis 24.02.2029

Effizienzklasse
C

Endenergieverbrauch
88,00 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger
Gas

Heizungsart
Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung im ersten Obergeschoss einer 1994 erbauten, ruhigen Wohnanlage in Dresden-Mobschatz bietet eine solide Kapitalanlage mit langfristiger Vermietungshistorie.

Die Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von 53,2 m² und präsentiert sich in einem ordentlichen Zustand mit einer soliden Standardausstattung. Der Bodenbelag besteht aus pflegeleichtem Laminat sowie Fliesen in den entsprechenden Bereichen. Die Wohnung ist mit 2-fach verglasten Holzfenster ausgestattet.

Die Wohnanlage wird über eine Zentralheizung aus 2012 mit Gas beheizt, was eine zuverlässige und kostengünstige Wärmeversorgung gewährleistet. Zur Wohnung gehört ein fest zugeordneter Tiefgaragenstellplatz, der komfortables und sicheres Parken ermöglicht.

Darüber hinaus stehen nicht zugeordnete Außenstellplätze auf dem Gelände zur Verfügung. Ein separates Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist seit über 10 Jahren kontinuierlich vermietet und stellt damit eine attraktive Kapitalanlage mit stabiler Einnahmequelle dar. Laut aktuellem Wirtschaftsplan sind 83€ nicht umlagefähige Hausgelder. Die Jahresnettokaltmiete beträgt 4.620€ für die Wohnung sowie 528€ für den TG-Stellplatz, welcher zu der angebotenen Wohnung im Preis inklusive ist.

Diese Eigentumswohnung ist Ideal als Einsteigerinvestoren, die eine unkomplizierte und bewährte Anlageimmobilie mit Wertsteigerungspotenzial an der Dresdner Stadtgrenze suchen.

Weitere Informationen

Sonstiges
Provision für Käufer: 3,5% zzgl. MwSt., Energieausweis: Gas-Zentralheizung, EEK-C, die Bilder der Eigentumswohnung wurden mit KI-Technik leer dargestellt. Ausstattungsmerkmale o.ä. wurden dabei nicht verändert. Die Wohnung ist langfristig vermietet und bewohnt. Wir bitten um Verständnis, dass wir weiterführende Informationen zum Objekt sowie einen Besichtigungstermin nur nach Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefon, E-Mail) zur Verfügung stellen können. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation. Vorstehende Angaben beruhen auf Auskünften der Eigentümer, wir übernehmen hierfür keine Haftung! Ein Rechtsanspruch auf einen Kaufvertrag kommt erst durch Gegenzeichnung des selbigen durch den Eigentümer zustande. Der Makler hat mit der Verkäuferseite einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Provisionshöhe abgeschlossen (§ 656c BGB) und tritt damit als neutraler Vermittler auf.

Anbieter der Immobilie



OSA IMMOBILIEN GmbH
Kamenzer Str. 5,
01877 Bischofswerda

Felix Augst
Dein Ansprechpartner

Telefon: 015226302134

Angebot auf immowelt öffnen

https://www.immowelt.de/expose/2rtxq5r →

Alle Bilder



Hauseingang



Balkon



Hausflur



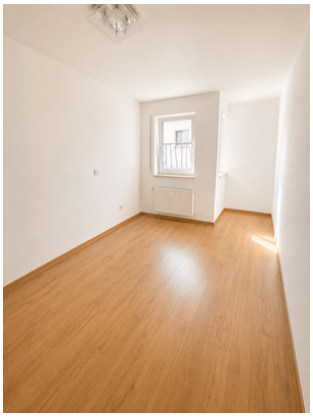
Hausflur



Hausflur



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Bad



Keller



Tiefgarage



Gemeinschaftsraum