

Dresden

Condominium package (11 of 15 units) in the Leipzig suburbs

Property ID: FKH9COM6



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.700.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 950,43 m² • LAND AREA: 500 m²

Property ID: FKH9COM6 - 01097 Dresden

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: FKH9COM6 - 01097 Dresden

At a glance

Property ID	FKH9COM6	Purchase Price	1.700.000 EUR
Living Space	ca. 950,43 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Year of construction	1896	Modernisation / Refurbishment	2023
		Construction method	Solid
		Commercial space	ca. 90 m ²
		Rentable space	ca. 1040 m ²

Property ID: FKH9COM6 - 01097 Dresden

Energy Data

Type of heating

Single-storey heating
system

Energy Certificate

Legally not required

Property ID: FKH9COM6 - 01097 Dresden

The property



Property ID: FKH9COM6 - 01097 Dresden

The property



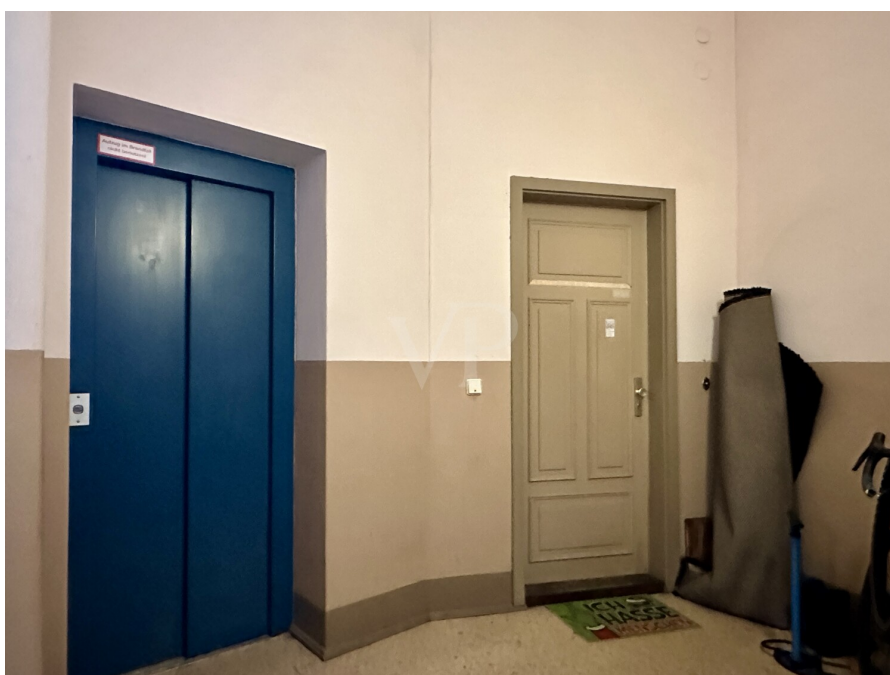
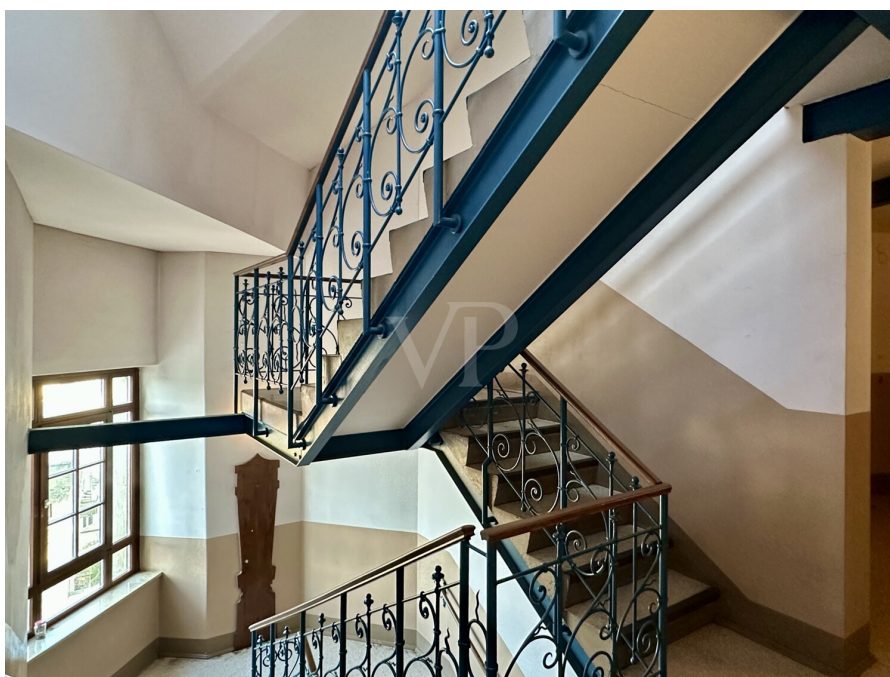
Property ID: FKH9COM6 - 01097 Dresden

The property



Property ID: FKH9COM6 - 01097 Dresden

The property



Property ID: FKH9COM6 - 01097 Dresden

The property



Property ID: FKH9COM6 - 01097 Dresden

The property



Property ID: FKH9COM6 - 01097 Dresden

A first impression

This mixed-use building is located in the sought-after Dresden-Neustadt district and offers an extremely attractive investment opportunity. The listed building underwent extensive renovation in 1996 and is now in excellent condition and fully let. For sale is a comprehensive package of 11 of the building's 15 units. This includes a commercial space on the ground floor and ten apartments on the upper floors. The total area of the units offered is 1,040.43 m² – approximately 90.00 m² of which is commercial space and about 950.43 m² of which is residential space. The apartments feature a variety of layouts, offering a balanced mix of spacious 4- to 6-room apartments and compact 2-room apartments. Three of the units also have balconies, providing additional outdoor space in the courtyard. In 2023, all heating boilers in the apartments were replaced – an investment of approximately €140,000.00. This modernization ensures state-of-the-art, efficient heating technology and contributes significantly to the long-term preservation of the property's value. Thanks to its desirable location in Dresden-Neustadt, its attractive, listed architecture, and its stable tenant base, this apartment portfolio represents an excellent and secure long-term investment opportunity.

Property ID: FKH9COM6 - 01097 Dresden

All about the location

Das Objekt befindet sich in einem besonders gefragten Teil der Dresdner Neustadt – einem Stadtviertel, das für seine lebendige Atmosphäre, seine architektonische Vielfalt und seine gewachsene Urbanität bekannt ist. In kaum einem anderen Bereich Dresdens verbinden sich Geschichte, Kultur und modernes Stadtleben auf so harmonische Weise.

Die Umgebung ist geprägt von gründerzeitlicher Bebauung, kleinen Geschäften, Cafés und Ateliers, die dem Viertel seinen unverwechselbaren Charme verleihen. Gleichzeitig finden sich hier ruhige Seitenstraßen mit gepflegten Wohnhäusern und grünen Innenhöfen, die eine angenehme Wohnqualität schaffen.

Durch die ausgezeichnete Infrastruktur ist die Lage sowohl für Bewohner als auch für Gewerbetreibende äußerst attraktiv. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. Schulen, Kindertagesstätten und ärztliche Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe und tragen zur hohen Lebensqualität des Quartiers bei.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Straßenbahn- und Buslinien bieten eine schnelle Verbindung in das Stadtzentrum sowie zu den umliegenden Stadtteilen. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen ist zudem eine zügige Erreichbarkeit der Dresdner Innenstadt und des Hauptbahnhofs gewährleistet.

Das Umfeld vereint pulsierendes Stadtleben mit gewachsenen Strukturen – eine Lage, die sowohl Mieter als auch Eigentümer langfristig überzeugt und das Objekt zu einem nachhaltig wertstabilen Bestandteil des Dresdner Immobilienmarkts macht.

Property ID: FKH9COM6 - 01097 Dresden

Other information

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.

Property ID: FKH9COM6 - 01097 Dresden

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden

Tel.: +49 351 - 21 06 869 0

E-Mail: dresden@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com