

Moritzburg / Friedewald - Moritzburg

Kapitalanlage mit Zukunft – Vermietete 2-Raum-Wohnung in ruhiger Wohnlage von Friedewald

Codice oggetto: 26229049



PREZZO D'ACQUISTO: 129.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 45,49 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26229049 - 01468 Moritzburg / Friedewald - Moritzburg

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

Codice oggetto: 26229049 - 01468 Moritzburg / Friedewald - Moritzburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26229049
Superficie netta	ca. 45,49 m ²
Tipologia tetto	mansarda
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1995

Prezzo d'acquisto	129.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26229049 - 01468 Moritzburg / Friedewald - Moritzburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	22.01.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	104.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

Codice oggetto: 26229049 - 01468 Moritzburg / Friedewald - Moritzburg

La proprietà



Codice oggetto: 26229049 - 01468 Moritzburg / Friedewald - Moritzburg

La proprietà



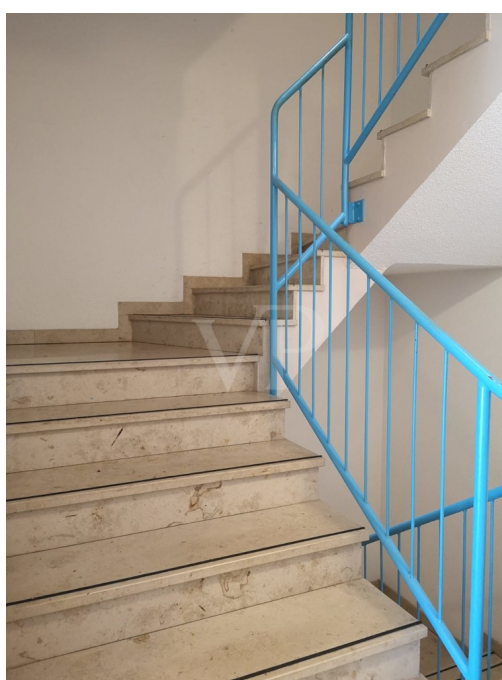
Codice oggetto: 26229049 - 01468 Moritzburg / Friedewald - Moritzburg

La proprietà



Codice oggetto: 26229049 - 01468 Moritzburg / Friedewald - Moritzburg

La proprietà



Codice oggetto: 26229049 - 01468 Moritzburg / Friedewald - Moritzburg

La proprietà



Codice oggetto: 26229049 - 01468 Moritzburg / Friedewald - Moritzburg

La proprietà



Codice oggetto: 26229049 - 01468 Moritzburg / Friedewald - Moritzburg

La proprietà



Codice oggetto: 26229049 - 01468 Moritzburg / Friedewald - Moritzburg

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26229049 - 01468 Moritzburg / Friedewald - Moritzburg

Una prima impressione

Diese gepflegte und langfristig vermietete 2-Raum-Wohnung bietet Kapitalanlegern eine hervorragende Gelegenheit, in eine solide und nachhaltige Immobilieninvestition zu tätigen. Die Immobilie überzeugt durch ihre kompakte Wohnungsgröße, eine zuverlässige Vermietung sowie eine attraktive Lage mit guter Infrastruktur und hoher Nachfrage.

Auf einer Wohnfläche von ca. ****45,49 m²**** erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit hellen Wohnräumen und einem angenehmen Wohnambiente. Die Wohnung ist seit längerer Zeit vermietet und erwirtschaftet eine monatliche ****Nettokaltmiete von 495 €****, entsprechend einer jährlichen ****Nettokaltmiete von 5.940 €****.

Beim Kaufpreis der Wohnung von ****129.000 €**** ergibt sich eine attraktive ****Bruttomietrendite von rund 4,60 %**** – eine interessante Ausgangsbasis für Investoren, die Wert auf planbare Mieteinnahmen und langfristige Werthaltigkeit legen.

Ein weiterer Pluspunkt: Zur Wohnung gehören sowohl ein ****Außenstellplatz**** als auch ein ****Tiefgaragenstellplatz****. Beide Stellplätze werden ****separat verkauft**** und bieten zusätzliches Wertsteigerungs- und Einnahmepotenzial.

Ob als Einstieg in den Vermögensaufbau oder als Ergänzung eines bestehenden Immobilienportfolios – diese Wohnung vereint stabile Mieteinnahmen, eine gefragte Lage und langfristiges Entwicklungspotenzial. Gerne stellen wir Ihnen das vollständige Exposé mit allen Objektunterlagen zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen diese attraktive Kapitalanlage persönlich vorzustellen.

Codice oggetto: 26229049 - 01468 Moritzburg / Friedewald - Moritzburg

Dettagli dei servizi

- * Langfristig vermietete Kapitalanlage
- * Ca. 47,10 m² Wohnfläche
- * Monatliche Nettokaltmiete: **495 €**
- * Jährliche Nettokaltmiete: **5.940 €**
- * Bruttomietrendite ca. **4,60 %**
- * Ruhige und gefragte Wohnlage
- * Außenstellplatz separat erhältlich*360 € p.a. VK-Preis 7.500 T € = 4,8 % Rendite
- * Tiefgaragenstellplatz separat erhältlich*360 € p.a. VK-Preis 7.500 T € = 4,8 % Rendite
- *Grundsteuer im Jahr 78,16 €*
- * Sofortige Mieteinnahmen nach Eigentumsübergang
- * Nachhaltig vermietbare Wohnungsgröße
- *Balkon*
- *Laminatboden*
- *Küche und Bad gefliest*
- *Bad mit Dusche*
- *Rollläden*
- *Abstellraum im Keller*

Codice oggetto: 26229049 - 01468 Moritzburg / Friedewald - Moritzburg

Tutto sulla posizione

Die Wohnung liegt in zentraler und ruhiger Lage im Luftkurort Friedewald. Der Luftkurort Friedewald ist ein Ortsteil der Gemeinde Moritzburg im Landkreis Meißen in Sachsen und liegt am Nordrand von Radebeul, nordwestlich von Dresden, oberhalb des Elbtalkreises, umschlossen von einer reizvollen Landschaft: den Lößnitzhängen, dem LSG Lößnitzgrund. Angrenzend befindet sich das unter Naturschutz stehende idyllische Moritzburger Teichgebiet mit hohem Freizeitwert. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten sind im Ort vorhanden bzw. innerhalb von ca. 10 Autominuten im Radebeuler Stadtgebiet erreichbar. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind in Friedewald vorhanden und fußläufig erreichbar.

- Bahnhof Dresden-Neustadt (12 km).
- Autobahnanschluss A13: Dresden-Berlin (8 km),
- Autobahnanschluss A4: Dresden-Nord (7 km).
- Der Flughafen Dresden-Klotzsche liegt ca. 8 km entfernt.

Codice oggetto: 26229049 - 01468 Moritzburg / Friedewald - Moritzburg

Ulteriori informazioni

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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Codice oggetto: 26229049 - 01468 Moritzburg / Friedewald - Moritzburg

Partner di contatto

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

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84, 01445 Radebeul

Tel.: +49 351 - 89 56 134 0

E-Mail: radebeul@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com