

Moritzburg / Friedewald - Moritzburg

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

Número da propriedade: 26229049



PREÇO DE COMPRA: 129.000 EUR • ÁREA: ca. 45,49 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26229049 - 01468 Moritzburg / Friedewald - Moritzburg

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26229049 - 01468 Moritzburg / Friedewald - Moritzburg

Numa vista geral

Número da propriedade	26229049
Área	ca. 45,49 m ²
Forma do telhado	Telhado de mansarda
Piso	1
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1995

Preço de compra	129.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26229049 - 01468 Moritzburg / Friedewald - Moritzburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	22.01.2029
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	104.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1995

Número da propriedade: 26229049 - 01468 Moritzburg / Friedewald - Moritzburg

O imóvel



Número da propriedade: 26229049 - 01468 Moritzburg / Friedewald - Moritzburg

O imóvel



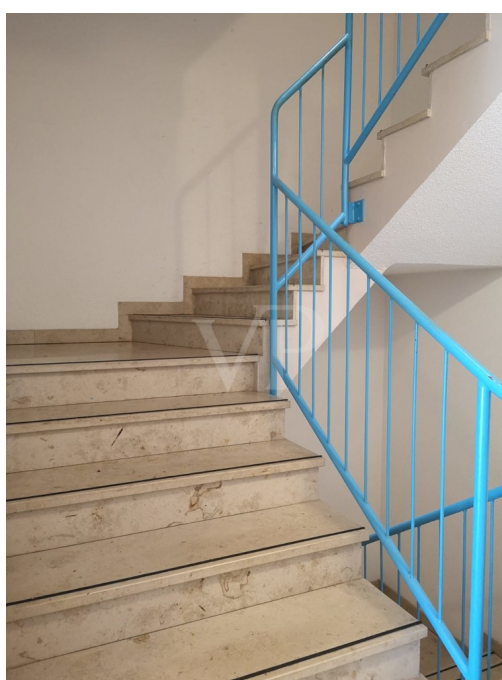
Número da propriedade: 26229049 - 01468 Moritzburg / Friedewald - Moritzburg

O imóvel



Número da propriedade: 26229049 - 01468 Moritzburg / Friedewald - Moritzburg

O imóvel



Número da propriedade: 26229049 - 01468 Moritzburg / Friedewald - Moritzburg

O imóvel



Número da propriedade: 26229049 - 01468 Moritzburg / Friedewald - Moritzburg

O imóvel



Número da propriedade: 26229049 - 01468 Moritzburg / Friedewald - Moritzburg

O imóvel



Número da propriedade: 26229049 - 01468 Moritzburg / Friedewald - Moritzburg

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26229049 - 01468 Moritzburg / Friedewald - Moritzburg

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26229049 - 01468 Moritzburg / Friedewald - Moritzburg

Detalhes do equipamento

- * 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*

Número da propriedade: 26229049 - 01468 Moritzburg / Friedewald - Moritzburg

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26229049 - 01468 Moritzburg / Friedewald - Moritzburg

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26229049 - 01468 Moritzburg / Friedewald - Moritzburg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84, 01445 Radebeul

Tel.: +49 351 - 89 56 134 0

E-Mail: radebeul@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com