



## RENDITEOBJEKT - 5 ETW's in TOP-LAGE von Radebeul!!!

### Lage

Radebeul ist eine Große Kreisstadt im Freistaat Sachsen. Sie ist die einwohnerstärkste und die am dichtesten besiedelte Stadt im Landkreis Meißen und gehört neben Pirna, Freital und Meißen zu den größten Mittelzentren des Ballungsraums Dresden.

Die Wein-, Villen- und Gartenstadt mit ihren acht historischen Dorfkernen und zwei Villenquartieren liegt entlang der alten Postchausee zwischen der ehemaligen Residenzstadt Dresden und dem ehemaligen Bischofssitz in Meißen sowie zwischen der Elbe im Süden und den Weinhängen im Norden. Diese Weinhänge bilden die Weinbau-Großlage Löbnitz in der gleichnamigen Landschaft.

Radebeul wird wegen seiner reizvollen Lage in der Löbnitz auch Sächsisches Nizza genannt,

### Details

Objekt-ID:	11395
Lage:	01445 Radebeul
Immobilienart:	Apartment
Zimmer:	8
Wohnfläche:	ca. 235,20 m <sup>2</sup>
Alter:	NEUBAU
Baujahr:	1999
Bezugstermin:	n. Vereinbarung
Kaufpreis:	569.000,00 €
Kaufpreis/m <sup>2</sup> :	2419 €
Käufercourtage:	Courtage inklusive MwSt.: 3,57 %

zurückgehend auf einen Ausspruch des sächsischen Königs Johann um 1860. Das heutige Radebeuler Gebiet, das direkt an die sächsische Landeshauptstadt Dresden angrenzt, war nicht nur in den vergangenen Jahrhunderten, sondern ist auch heute eine der beliebtesten Wohngegenden der Dresdner Region.

Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Autobahn und städtische Institutionen befinden sich in der Umgebung.

## Objektbeschreibung

BESONDERES RENDITEOBJEKT IN SEHR GUTER LAGE VON RADEBEUL!

BITTE LESEN SIE DAS EXPOSÉ GENAU DURCH, BEI RÜCKFRAGEN STEHEN WIR IHNEN GERN ZUR VERFÜGUNG.

Es handelt sich hierbei um ein Paket von fünf Eigentumswohnungen in einer absolut bevorzugten Lage von Radebeul. Die Eigentümergemeinschaft dieser Wohneinheiten befinden sich in einem Mietverhältnis mit der Volkssolidarität Elbtalkreis. Dieser General-Mietvertrag beinhaltet die Betreuung der Bewohner, die technische Instandhaltung und auch die Neuvermietung des gesamten Objekts. Das wiederum bedeutet, für den jeweiligen Eigentümer dieser Wohneinheiten, wenig bis gar keine Aufwendungen bzgl. der Objektbetreuung. Auch für die buchhalterische Verwaltung ist seit vielen Jahren gesorgt, dies übernimmt eine Hausverwaltung in Dresden.

Alle fünf Wohneinheiten sind an Senioren vermietet. Wenn ein Mietverhältnis endet, wird zeitnah ein Mietvertrag mit einem neuen Bewohner abgeschlossen. In der heutigen Zeit, in der es viele ältere Menschen gibt, ist das ein sehr interessantes und lukratives Konzept der Wohnungsvermietung - und vor allem eine sichere Kapitalanlage mit guter Rendite. Die Neuvermietungen stellen keinerlei Problem dar, da es von seitens vieler Senioren eine hohe Nachfrage gibt.

Ausstattung der Wohnungen:

- Baujahr 1999
- WE 7.5 und WE 7.6 im 1. Obergeschoss
- WE 7.7, WE 7.8 und WE 7.9 im 2. Obergeschoss
- das Haus verfügt über einen Personenaufzug
- alle fünf Wohnungen verfügen jeweils über einen Balkon
- alle Bäder sind mit Fenster, Dusche und WM-Anschluss ausgestattet
- zu jeder Wohnung gehört ein ausreichend großes Kellerabteil
- zum Objekt gehört ein Verwaltungsgebäude, dieses beinhaltet Büros der Volkssolidarität und dient als Speisesaal bzw. als Veranstaltungsraum

Das gesamte Liegenschaft und die Wohnungen befinden sich einem gepflegten Allgemeinzustand.

Die Gesamtwohnfläche aller 5 Eigentumswohnungen beträgt ca. 235,2 m<sup>2</sup>.

Die Nettajahresmiete (Kaltmiete aller fünf Wohnungen) beträgt derzeit 26.078,28 &euro; - das entspricht einer Rendite von 4,5 %.

Das Hausgeld beinhaltet die WEG-Verwaltergebühr und die Instandhaltungsrücklage, das Hausgeld beträgt 624,- &euro; pro Quartal.

Die Verwaltergebühr für das Sondereigentum beträgt 160,65 &euro; pro Quartal.

Nehmen Sie einen Besichtigungstermin wahr, um sich von diesem interessanten Angebot überzeugen zu können.

Termine sind nach Absprache mit Herrn Hahn möglich.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers / Verkäufers. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die angezeigten Grundrisse sind nicht Maßstabsgetreu dargestellt. Im Grundriss abgebildete Möblierungen dienen nur zur Veranschaulichung bzw. als Einrichtungsvorschläge und sind nicht Bestandteil des Angebotes. Dieses Angebot ist freibleibend und erfolgt vorbehaltlich einer zwischenzeitlichen Vermietung bzw. eines zwischenzeitlichen Verkaufs.

## Ausstattungsbeschreibung

## Sonstiges

## Objektbilder



Seitenansicht



Rückansicht



Eingangsbereich



Treppenhaus



Personenaufzug



ruhige Anliegerstraße



1. OG WE 7.5 / Flur



1. OG WE 7.5 / Wohnzimmer



1. OG WE 7.5 / Balkon



1. OG WE 7.5 / Küche



1. OG WE 7.5 / Schlafzimmer



1. OG WE 7.5. / Bad



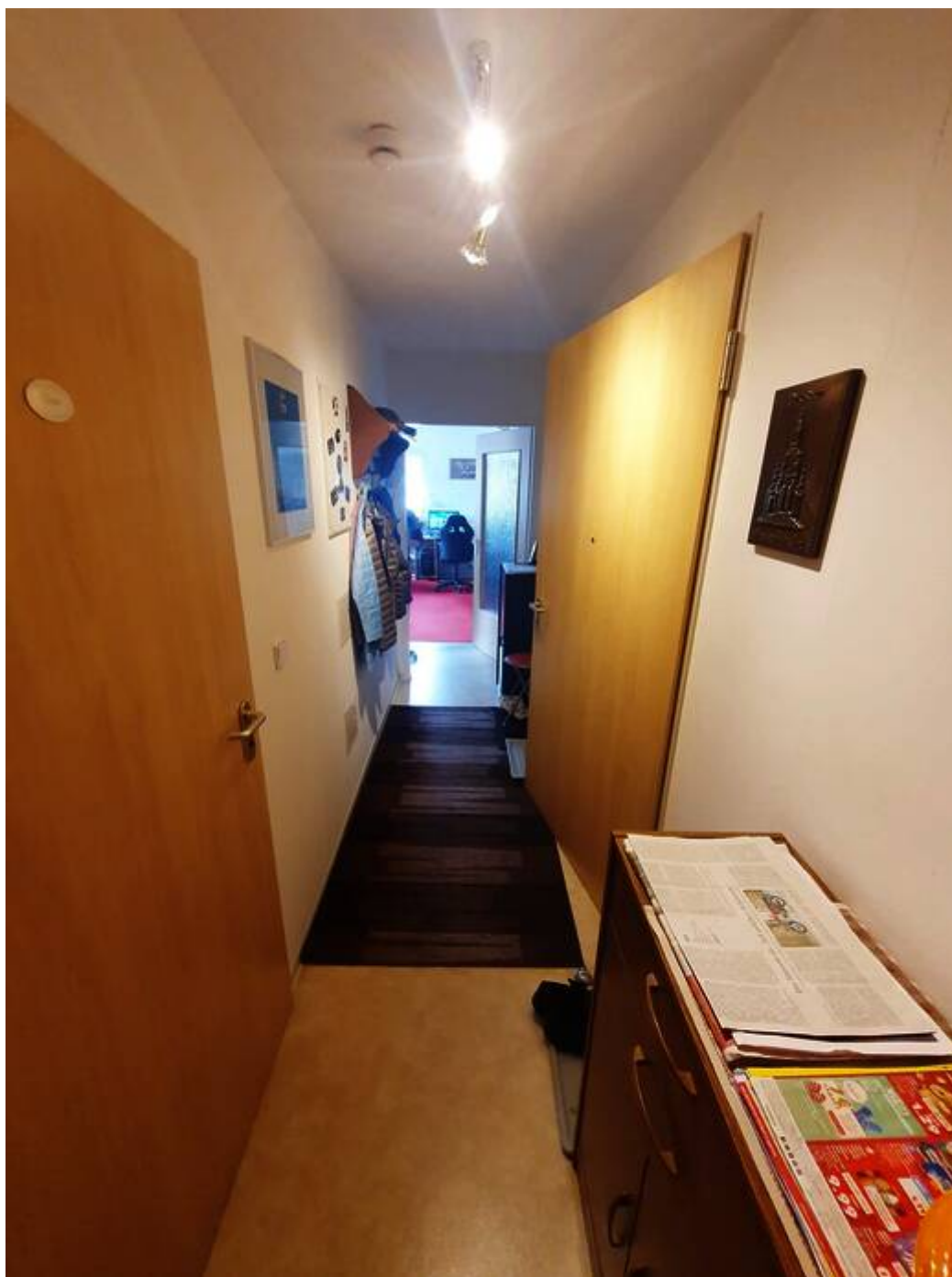
1. OG WE 7.6 / Wohnzimmer



1. OG WE 7.6 / Balkon



1. OG WE 7.6 / Bad



2. OG WE 7.8 / Flur



2. OG WE 7.8 / Wohnzimmer



2. OG WE 7.8 / offener Küchenbereich



2. OG WE 7.8. / Balkon



2. OG WE 7.8 / Schlafzimmer



2. OG WE 7.8 / Bad



dazugehörige Parkanlage



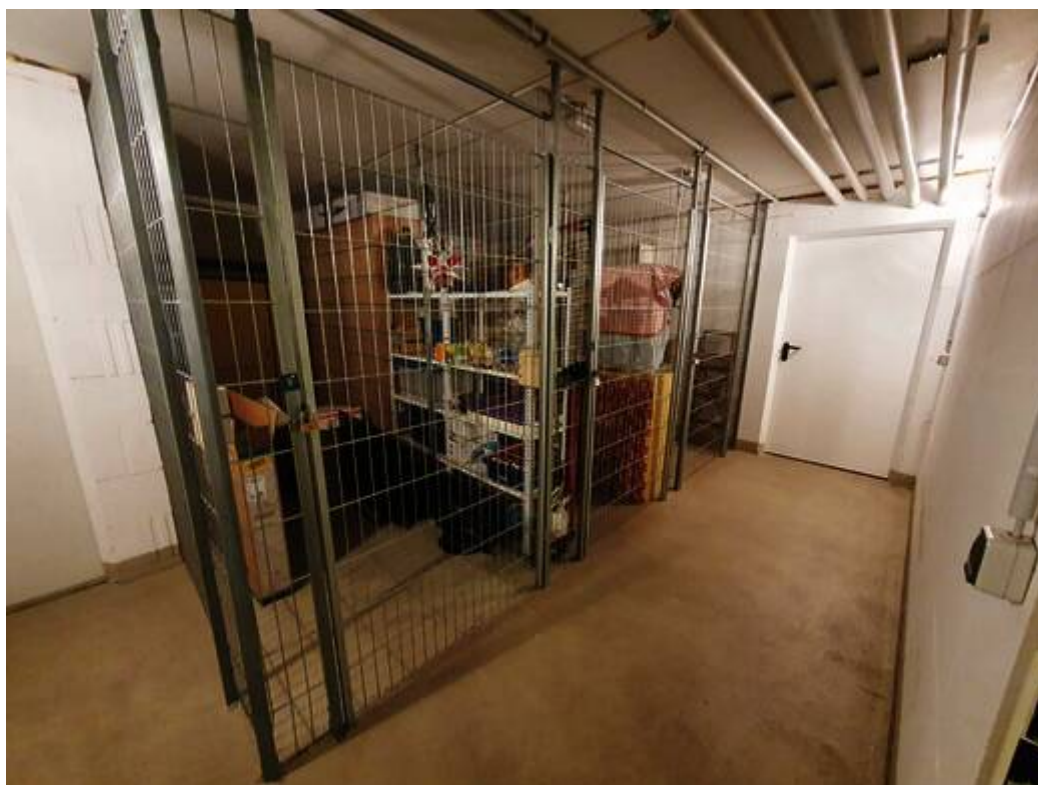
Fläche ums Verwaltungsobjekt



Verwaltungsobjekt Rückseite



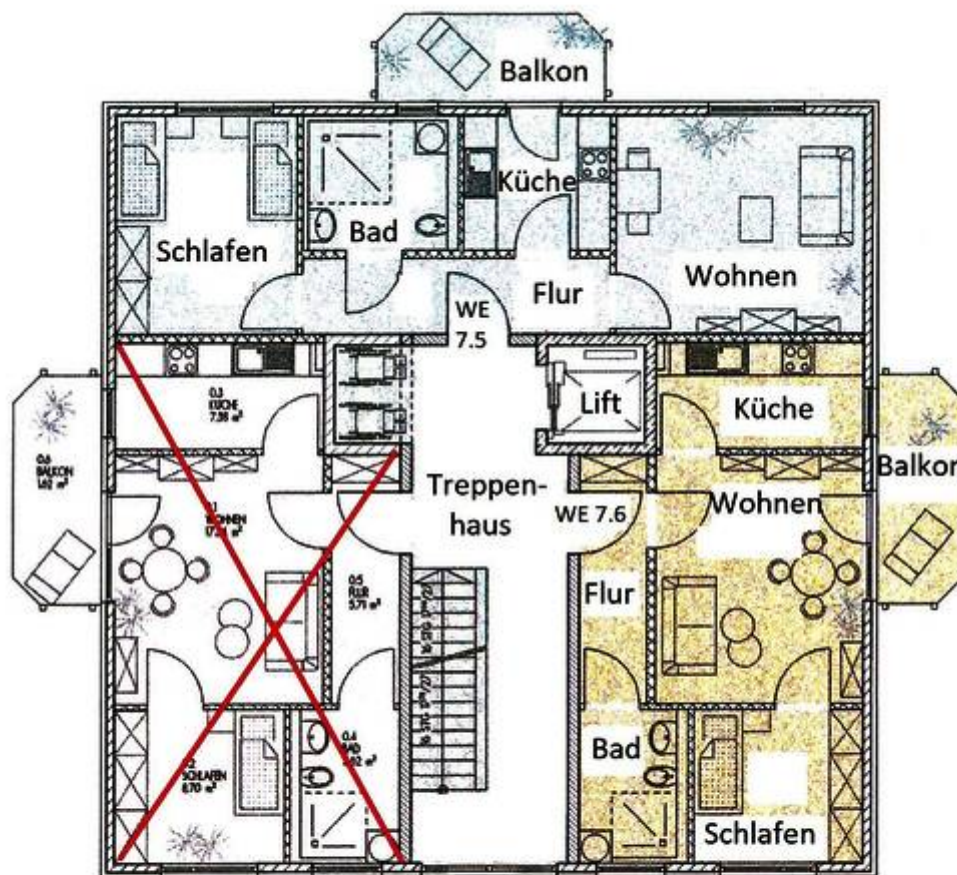
Veranstaltungsraum/Speisesaal



Kellerschema



Verwaltungsobjekt Vorderseite



[www.immoplace-dresden.de](http://www.immoplace-dresden.de)

1. OG / WE 7.5 u. WE 7.6