

Moderne 3-Raumwohnung am Elbepark Dresden

01139 Dresden, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: DDW 7636



Wohnfläche ca.: **63,16 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **185.000 EUR**



Moderne 3-Raumwohnung am Elbepark Dresden

Objekt ID	DDW 7636
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	01139 Dresden
Etage	2
Wohnfläche ca.	63,16 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1950
Status	vermietet
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis pro m ²	2.929,07 EUR
Kaufpreis	185.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese ansprechende 3-Zimmer-Wohnung präsentiert sich als ideale Kapitalanlage mit sofortiger Rendite. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und bietet eine hervorragende Vermietbarkeit in einer beliebten Wohngegend.

Die Wohnung erstreckt sich über 63,16 m² und liegt auf der 2. Etage, was nicht nur einen angenehmen Ausblick, sondern auch eine gute Erreichbarkeit ermöglicht.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und generiert eine Mieteinnahme von 9,18 €/m².

Es besteht ein Potenzial, die Miete auf 10 €/m² zu erhöhen, was zusätzliche Renditemöglichkeiten schafft.

Dies macht die Immobilie zu einer attraktiven Investition für alle, die sofortige Einnahmen sowie langfristige Rendite suchen.

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und erfordert keine sofortigen Renovierungsmaßnahmen.

Zusammenfassend bietet diese vermietete 3-Zimmer-Wohnung nicht nur sofortige Mieteinnahmen, sondern auch ein beachtliches Potenzial für langfristige Renditesteigerung.

Investieren Sie in diese attraktive Immobilie und sichern Sie sich eine solide Kapitalanlage in einer vielversprechenden Wohngegend.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben können Sie sich jederzeit bei uns melden.

Gerne beantworten wir Ihre offenen Fragen oder planen einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Sonstiges

Provisionshinweis:

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des durch Immosuch GmbH vermittelten notariellen Kaufvertrages.

Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Anmerkung:

Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen sowie den uns vom Eigentümer zur Verfügung stehenden Informationen zusammengestellt.

Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen.

Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen.

Der Verkauf bleibt vorbehalten.

Der Energieausweis ist vorhanden und kann auf Wunsch eingesehen werden.



Lage

Dresden-Kaditz, im Nordwesten der Stadt, vereint urbanen Charme mit grüner Natur.

Die Nähe zur Elbe bietet nicht nur entspannte Spaziergänge, sondern auch einen malerischen Blick auf das historische Stadtzentrum.

Eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und guter Verkehrsanbindung zeichnen diesen Stadtteil aus.

Historische Gebäude und moderne Architektur verschmelzen in Kaditz zu einem spannenden Mix aus Tradition und Moderne.

Die Bewohner schätzen die lebendige Atmosphäre und die Nähe zur Dresdner Innenstadt.

Dresden-Kaditz bietet eine breite Palette an Freizeitmöglichkeiten, von Parks über Sporteinrichtungen bis zu kulturellen Angeboten.

Die Elbnähe ermöglicht zudem Wassersportaktivitäten und entspannte Stunden am Flussufer.

Insgesamt präsentiert sich Dresden-Kaditz als attraktiver Wohnort, der den perfekten Ausgleich zwischen städtischem Leben und Naturerlebnis schafft.





Ansicht Wohngebäude



Ansicht Wohngebäude



Ansicht Wohngebäude hinten



Eingangsbereich



Kleiner Park hinter Wohngebäude



Kleiner Park hinter Wohngebäude





Sandkasten hinter Haus

