

Dresden / Cotta

## Zwei voll vermietete Mehrfamilienhäuser in Dresdens bester Lage

Objektnummer: 23441003\_5



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 2.050.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 1.171,31 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 1.470 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23441003\_5 - 01157 Dresden / Cotta

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23441003\_5 - 01157 Dresden / Cotta

## Auf einen Blick

Objektnummer	23441003_5	Kaufpreis	2.050.000 EUR
Wohnfläche	ca. 1.171,31 m <sup>2</sup>	Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Dachform	Walmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baujahr	1900	Gesamtfläche	ca. 1.171 m <sup>2</sup>
		Bauweise	Massiv
		Vermietbare Fläche	ca. 1171 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 23441003\_5 - 01157 Dresden / Cotta

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieinformationen	BEDARF
Energieausweis gültig bis	28.03.2033		
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23441003\_5 - 01157 Dresden / Cotta

## Die Immobilie



Objektnummer: 23441003\_5 - 01157 Dresden / Cotta

## Die Immobilie



Objektnummer: 23441003\_5 - 01157 Dresden / Cotta

## Die Immobilie



Objektnummer: 23441003\_5 - 01157 Dresden / Cotta

## Die Immobilie



Objektnummer: 23441003\_5 - 01157 Dresden / Cotta

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf stehen zwei gut gepflegte Mehrfamilienhäuser in der Unkersdorfer Straße 13 und 16 in Dresden - Cotta. Beide Objekte wurden in den 1990er Jahren umfassend saniert und befinden sich in einem gepflegten Zustand und verfügen über eine gute Ausstattung. Die Häuser sind vollvermietet, das Mietpotenzial ist jedoch noch nicht ausgeschöpft, sodass eine Mieterhöhung möglich ist. Die Lage in einem ruhigen, gut angebundenen Stadtteil Dresdens zeichnet sich durch eine hohe Nachfrage nach Wohnraum aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die beiden Gebäude bieten eine stabile Mieteinnahme und stellen eine interessante Investitionsmöglichkeit mit langfristigem Potenzial dar. Das größte Wertsteigerungspotenzial, kombiniert mit der soliden Bausubstanz, macht diese Immobilien zu einer sicheren und profitablen Kapitalanlage.

Objektnummer: 23441003\_5 - 01157 Dresden / Cotta

## Ausstattung und Details

- Attraktive Wohnungsgrößen
- Gepflegter Zustand
- Kein Denkmalschutz
- Balkone
- Stellplätze in der Umgebung
- Ruhige Lage

Objektnummer: 23441003\_5 - 01157 Dresden / Cotta

## Alles zum Standort

Cotta ist ein westlicher Dresdner Stadtteil und durch mittlerweile fast vollständig sanierte oder in den neunziger Jahren neu errichtete Bausubstanz geprägt. Oft wechseln sich Siedlungshäuser aus der Bauperiode der zwanziger Jahre des vorigen Jahrhunderts mit Bauten aus den neunziger Jahren ab. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten sowohl mit dem ÖPNV als auch dem PKW zu erreichen. Der Stadtteil selbst verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur.

Objektnummer: 23441003\_5 - 01157 Dresden / Cotta

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Toni Göpel

---

Wilsdruffer Straße 15 Dresden - Commercial

E-Mail: [commercial.dresden@von-poll.com](mailto:commercial.dresden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)