

Dresden / Cotta

## Zwei voll vermietete Mehrfamilienhäuser in Dresdens bester Lage

Número de propiedad: 23441003\_5



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

PRECIO DE COMPRA: 2.050.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 1.171,31 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.470 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23441003\_5 - 01157 Dresden / Cotta

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23441003\_5 - 01157 Dresden / Cotta

## De un vistazo

Número de propiedad	23441003_5
Superficie habitable	ca. 1.171,31 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo de media caña
Año de construcción	1900

Precio de compra	2.050.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 1.171 m <sup>2</sup>
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 1171 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 23441003\_5 - 01157 Dresden / Cotta

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	28.03.2033		
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23441003\_5 - 01157 Dresden / Cotta

## La propiedad



Número de propiedad: 23441003\_5 - 01157 Dresden / Cotta

## La propiedad



Número de propiedad: 23441003\_5 - 01157 Dresden / Cotta

## La propiedad



Número de propiedad: 23441003\_5 - 01157 Dresden / Cotta

## La propiedad





Número de propiedad: 23441003\_5 - 01157 Dresden / Cotta

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 23441003\_5 - 01157 Dresden / Cotta

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 23441003\_5 - 01157 Dresden / Cotta

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23441003\_5 - 01157 Dresden / Cotta

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)