

Ottendorf-Okrilla

# Vermietete Kapitalanlage in Ottendorf-Okrilla mit Potenzial

Número de propiedad: COM-JT506



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

PRECIO DE COMPRA: 1.010.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 890,6 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.033 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

- 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: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## De un vistazo

Número de propiedad	COM-JT506
Superficie habitable	ca. 890,6 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1900

Precio de compra	1.010.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 890 m <sup>2</sup>

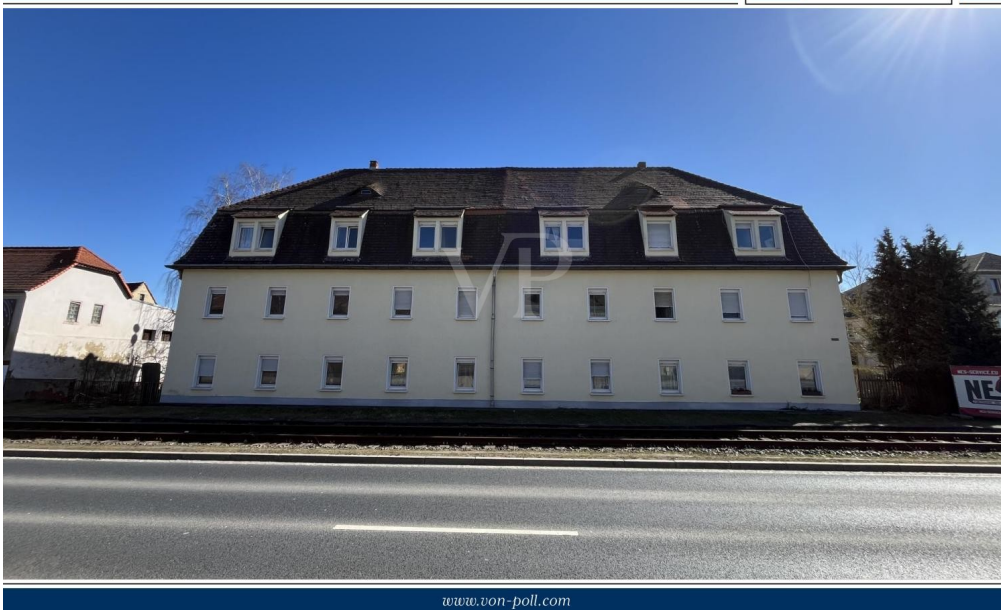
Número de propiedad: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## La propiedad



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



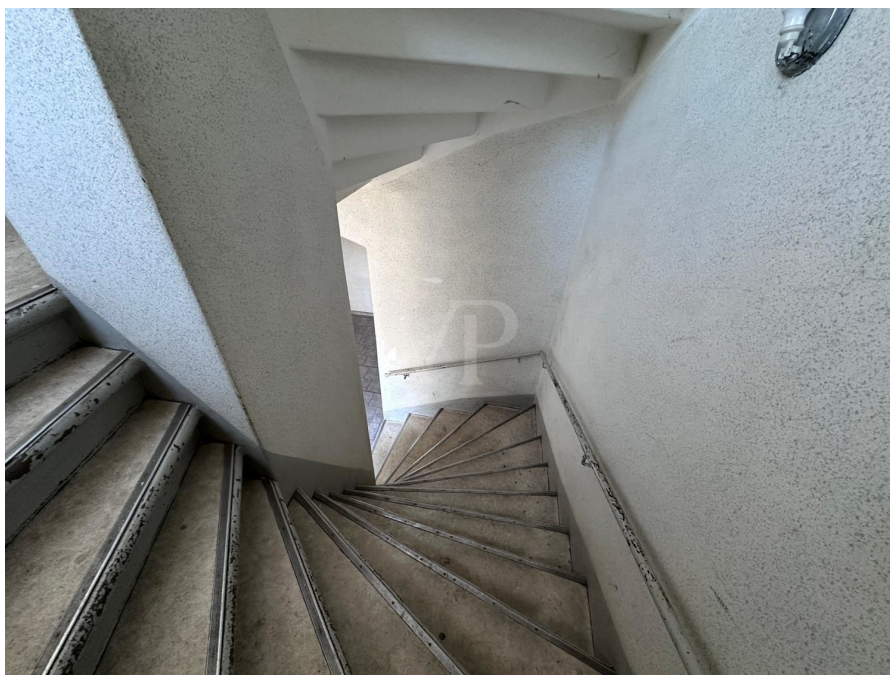
Número de propiedad: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## La propiedad



Número de propiedad: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## La propiedad



Número de propiedad: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## La propiedad





Número de propiedad: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## Una primera impresión

Die Immobilie in der Königsbrücker Straße 40 a+b in Ottendorf-Okrilla überzeugt durch ihre solide und nachhaltige Bauweise. Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem gepflegten Zustand, ohne Sanierungsstau, was eine sofortige Nutzung ermöglicht. Im Jahr 2022 wurde eine neue Gaszentralheizung installiert, die für effiziente und kostengünstige Wärme sorgt. Sowohl das Dachgeschoss als auch auf dem gesamten Grundstück bietet das Objekt noch Nachverdichtungspotenzial. Das Dachgeschoss ist zum Ausbau vorbereitet und das Grundstück bietet noch Fläche für Lagerhallen oder Stellplätze. 11 von 18 Wohneinheiten bieten auch noch die Möglichkeit der Mietanpassung. Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischen Einrichtungen, die den Alltag der Bewohner erleichtern. Insgesamt stellt die Königsbrücker Straße 40 a+b eine Investition dar, die wesentliches Potenzial mit sich bringt.

Número de propiedad: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## Detalles de los servicios

- Großes Entwicklungspotenzial durch Mietanpassung
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- Neue Gaszentralheizung 2022
- Großzügiges Grundstück
- Kein Sanierungsstau
- Nachverdichtung auf dem Grundstück möglich
- Ideal für Handwerker oder Gewerbetreibende

Número de propiedad: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## Todo sobre la ubicación

Das Mehrfamilienhaus in der Königsbrücker Straße 40 a+b in Ottendorf-Okrilla besticht durch seine zentrale Lage und die gute Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen. Die nächste Bushaltestelle ist nur etwa 200 Meter entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen nach Dresden und in die umliegenden Gemeinden. Die S-Bahn-Station ist in etwa 1,5 Kilometern erreichbar, was eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum von Dresden ermöglicht. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in der Nähe: Ein Supermarkt befindet sich nur 500 Meter entfernt, während weitere Geschäfte und Dienstleister im Ortskern in etwa 1 Kilometer Entfernung zu finden sind. Diese Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten deckt den täglichen Bedarf der Bewohner optimal ab. Für medizinische Versorgung ist ebenfalls gesorgt: Eine Arztpraxis ist in etwa 800 Metern erreichbar, und mehrere Fachärzte befinden sich im näheren Umkreis. Die Lage des Mehrfamilienhauses bietet somit eine ideale Kombination aus urbanem Leben und ländlichem Charme, was sie besonders attraktiv für Familien und Berufstätige macht.

Número de propiedad: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Steffen Dreier

---

Wilsdruffer Straße 15 Dresden  
E-Mail: [dresden@von-poll.com](mailto:dresden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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