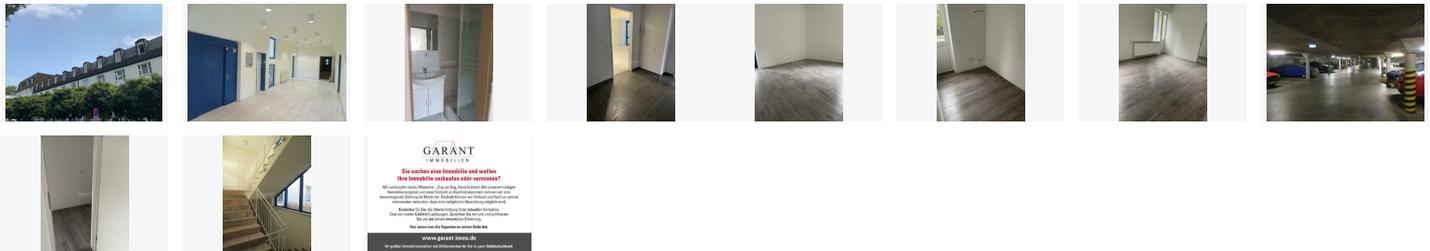


# Kapitalanleger aufgepasst! Eigentumswohnungs-Paket in Dresden- Klotzsche zu veräußern!

Preis: 250.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdiend.de/245105>  
Artikelnummer #245105

## Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**  
Telefon: 07751-918250  
Fax: 07751 91825 20  
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

## Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote  
Veröffentlicht am : 26.03.24

## Preis

Preis: 250.000 €  
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)  
Preis Stellplatz / Garage: 10.000 €  
Anzahl Stellplätze: 1  
Im Kaufpreis enthalten: Nein

## Details

Wohnfläche: 121 (m<sup>2</sup>)  
Anzahl Zimmer: 4  
Anzahl Badezimmer: 4

# Kapitalanleger aufgepasst!

## Eigentumswohnungs-Paket in Dresden-Klotzsche zu veräußern!

Preis: 250.000 €

### Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Modern möblierte Apartments in Dresden-Klotzsche im Paket zu veräußern! Das 1994 errichtete Mehrfamilienhaus mit insgesamt 255 Wohneinheiten, liegt in einem ruhigen Wohngebiet mit guter Anbindung an den ÖPNV sowie den Dresdner Flughafen. Alle drei Wohneinheiten sind äußerst praktisch geschnitten, voll möbliert und verfügen jeweils über ein Badezimmer mit Wanne sowie eine Kochnische. Die Wohnungen wurden 2020 umfangreich saniert, sodass sie über eine moderne Ausstattung verfügen. Außerdem gehört ein Tiefgaragenstellplatz dazu. Es handelt sich um folgende Einheiten: - WE Nr. 398 mit ca. 80 qm, vermietet für 540,- EUR/Monat - WE Nr. 213 mit ca. 21 qm, vermietet für 215,- EUR/Monat - WE Nr. 215 mit ca. 20 qm, vermietet für 200,- EUR/Monat - Tiefgaragenstellplatz, für WE Nr. 398, vermietet für 30,- EUR/Monat Während die WE 398 im Erdgeschoss liegt, befinden sich die WE 213/215 direkt nebeneinander im 2. Obergeschoss. Derzeit sind alle drei Wohnungen vermietet. Es wird eine jährliche Miete von ca. EUR 11.500,- zzgl. Nebenkosten erzielt. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Klotzsche ist ein Stadtteil von Dresden im gleichnamigen Ortsamtsbereich, welcher etwa sieben Kilometer nördlich der Innenstadt am Rande der Dresdner Heide liegt und sich einen Namen als ehemaliger Luftkurort gemacht hat. In Klotzsche befindet sich der Flughafen Dresden mit Anschluss an die Autobahnen A4 und A13. Die größten Industrieansiedlungen sind die Halbleiterwerke von Infineon, ZMD und die Elbe Flugzeugwerke der Airbus Group am Flughafen. Durch den öffentlichen Personennahverkehr mit der Straßenbahnlinie 7 (Weixdorf-Wölfnitz) und mehreren Buslinien erreichen Sie Dresdens Zentrum recht schnell. Ein Haltepunkt der Deutschen Bahn in Klotzsche macht auch die Nutzung der S-Bahn möglich. Das in unmittelbarer Nähe liegende Fontane Center bietet außerdem zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs.

**Weitere Angaben / Freitext:** Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 145,60 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse E (<160)

Heizung: Fernwärme mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1994

**Objektnummer:** 464.004

### Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1994

**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 145,6 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** E

**Wesentlicher Energieträger:** Öl

**Heizungsart:** Fernwärme

### Ausstattung

barrierefrei

barrierefrei

Fahrradraum

- drei Wohneinheiten mit insgesamt ca. 121 qm - 2020 saniert - voll möbliert, drei Einbauküchen inkl. - gepflegte Anlage in ruhiger und grüner Lage - gute Anbindung zu ÖPNV und Dresdener Flughafen, ideal für Pendler - ein Tiefgaragenstellplatz (im Preis inkl.) - öffentliche Waschmaschine im Keller - Reinigungs- und Wäscheservice auf Wunsch

# Kapitalanleger aufgepasst!

## Eigentumswohnungs-Paket in Dresden-Klotzsche zu veräußern!

Preis: 250.000 €

### Beschreibung

Modern möblierte Apartments in Dresden-Klotzsche im Paket zu veräußern! Das 1994 errichtete Mehrfamilienhaus mit insgesamt 255 Wohneinheiten, liegt in einem ruhigen Wohngebiet mit guter Anbindung an den ÖPNV sowie den Dresdner Flughafen. Alle drei Wohneinheiten sind äußerst praktisch geschnitten, voll möbliert und verfügen jeweils über ein Badezimmer mit Wanne sowie eine Kochnische. Die Wohnungen wurden 2020 umfangreich saniert, sodass sie über eine moderne Ausstattung verfügen. Außerdem gehört ein Tiefgaragenstellplatz dazu. Es handelt sich um folgende Einheiten: - WE Nr. 398 mit ca. 80 qm, vermietet für 540,- EUR/Monat - WE Nr. 213 mit ca. 21 qm, vermietet für 215,- EUR/Monat - WE Nr. 215 mit ca. 20 qm, vermietet für 200,- EUR/Monat - Tiefgaragenstellplatz, für WE Nr. 398, vermietet für 30,- EUR/Monat Während die WE 398 im Erdgeschoss liegt, befinden sich die WE 213/215 direkt nebeneinander im 2. Obergeschoss. Derzeit sind alle drei Wohnungen vermietet. Es wird eine jährliche Miete von ca. EUR 11.500,- zzgl. Nebenkosten erzielt. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

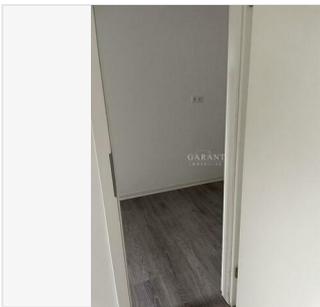
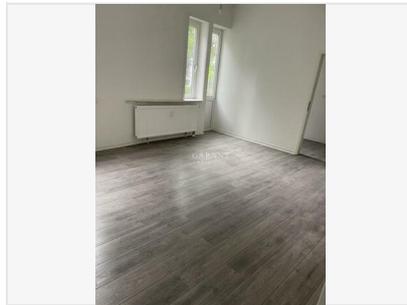
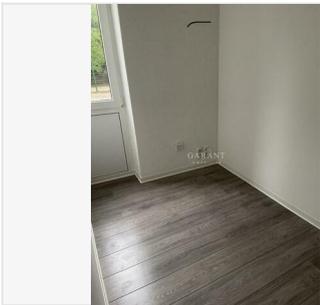
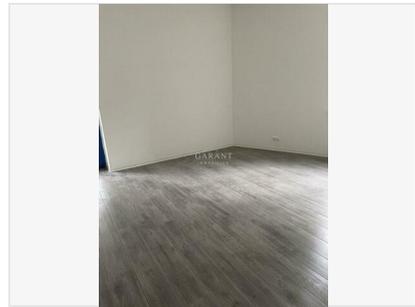
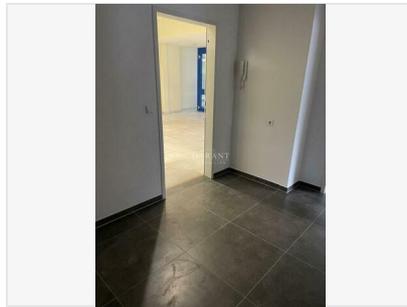
### Objekt Standort

[Dresden, Deutschland](#)

# Kapitalanleger aufgepasst! Eigentumswohnungs-Paket in Dresden- Klotzsche zu veräußern!

Preis: 250.000 €

## Produktbilder



**GARANT**  
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen  
Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.  
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

**Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.**

[www.garant-immobilien.de](http://www.garant-immobilien.de)

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.