

Ottendorf-Okrilla

# Vermietete Kapitalanlage in Ottendorf-Okrilla mit Potenzial

Objektnummer: COM-JT506



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

KAUFPREIS: 905.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 890,6 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 2.033 m<sup>2</sup>

Objektnummer: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

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

Objektnummer: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## Auf einen Blick

|              |                          |                            |                                                                           |
|--------------|--------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | COM-JT506                | Kaufpreis                  | 905.000 EUR                                                               |
| Wohnfläche   | ca. 890,6 m <sup>2</sup> | Zins- und Renditehaus      | Mehrfamilienhaus                                                          |
| Baujahr      | 1900                     | Provision                  | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|              |                          | Modernisierung / Sanierung | 2022                                                                      |
|              |                          | Zustand der Immobilie      | saniert                                                                   |
|              |                          | Bauweise                   | Massiv                                                                    |
|              |                          | Vermietbare Fläche         | ca. 890 m <sup>2</sup>                                                    |

Objektnummer: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                    |                                                                            |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Heizungsart        | Zentralheizung                                                             |
| Befuerung          | Gas                                                                        |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der<br>Anzeigenerstellung<br>lag kein<br>Energieausweis vor. |

Objektnummer: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## Die Immobilie



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



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

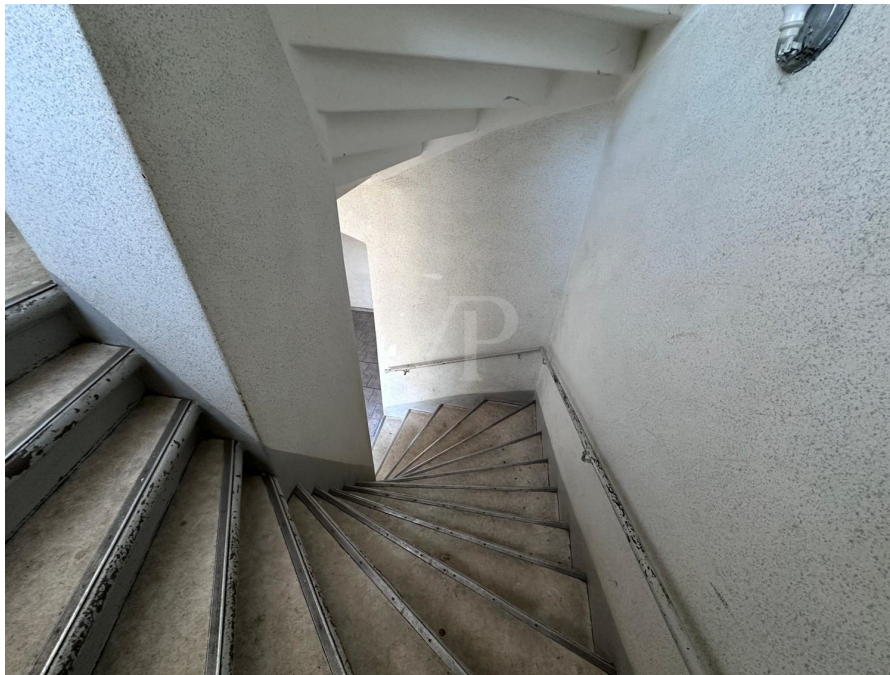
Objektnummer: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## Die Immobilie



Objektnummer: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## Die Immobilie



Objektnummer: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## Die Immobilie



Objektnummer: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## Ausstattung und Details

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

Objektnummer: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steffen Dreier

---

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden

Tel.: +49 351 - 21 06 869 0

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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