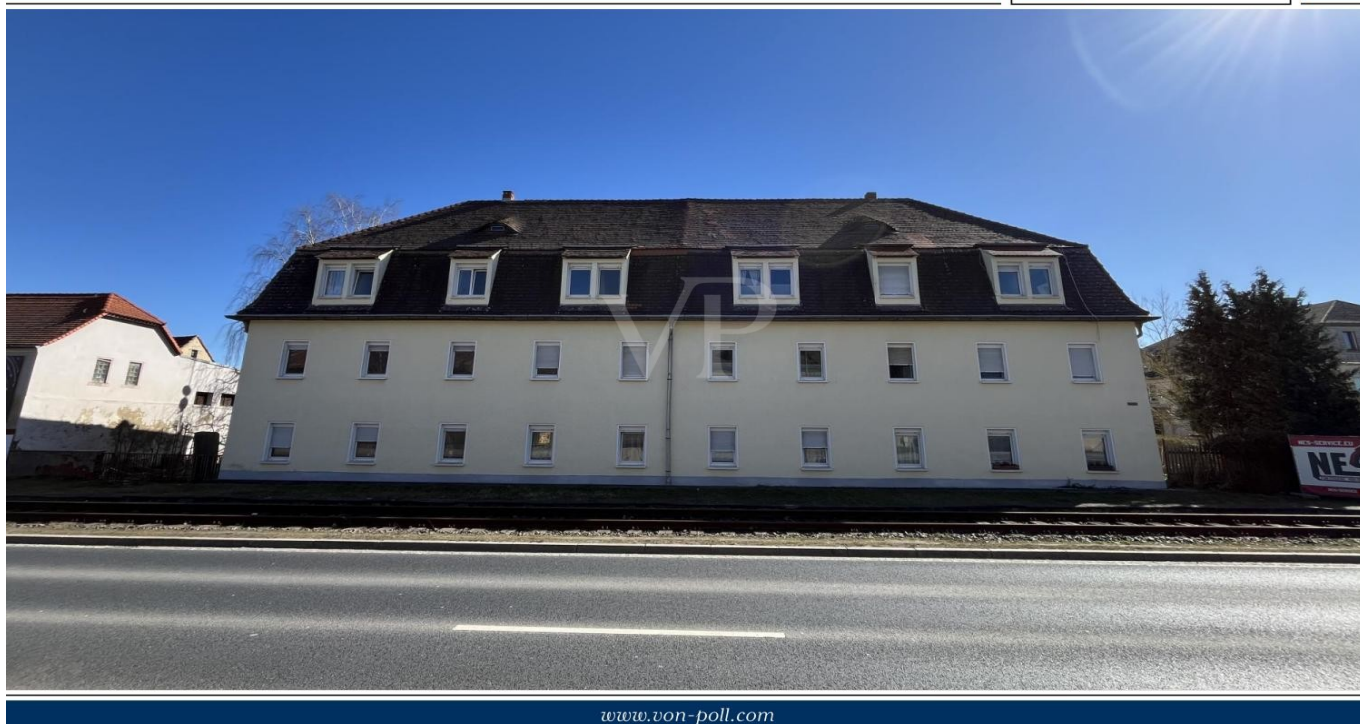


Ottendorf-Okrilla

# Vermietete Kapitalanlage in Ottendorf-Okrilla mit Potenzial

CODE DU BIEN: COM-JT506



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

PRIX D'ACHAT: 1.010.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 890,6 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.033 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	COM-JT506	Prix d'achat	1.010.000 EUR
Surface habitable	ca. 890,6 m <sup>2</sup>	Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Année de construction	1900	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Modernisation / Rénovation	2022
		État de la propriété	Refait à neuf
		Technique de construction	massif
		Espace locatif	ca. 890 m <sup>2</sup>

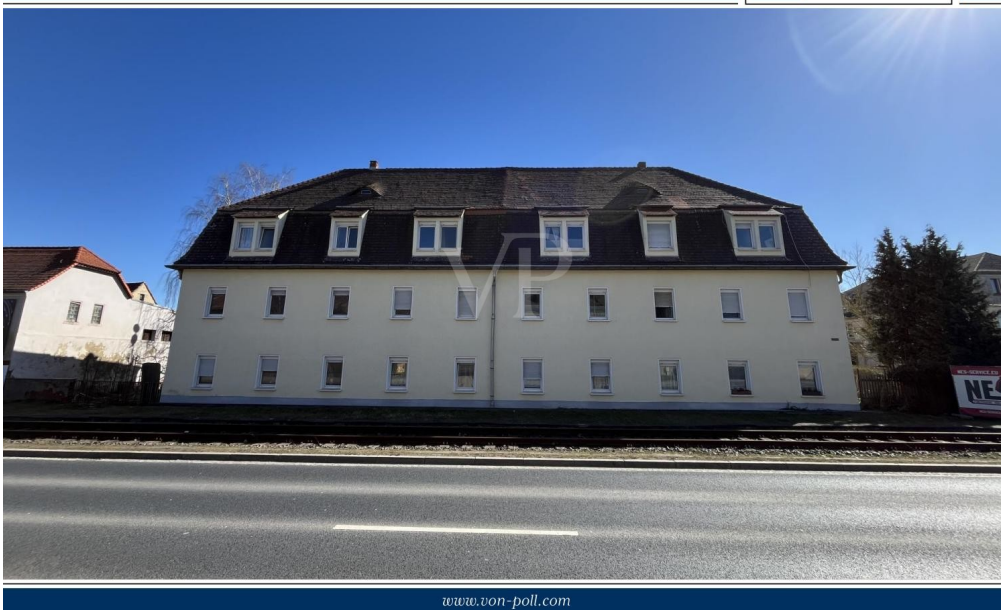
CODE DU BIEN: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## La propriété



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



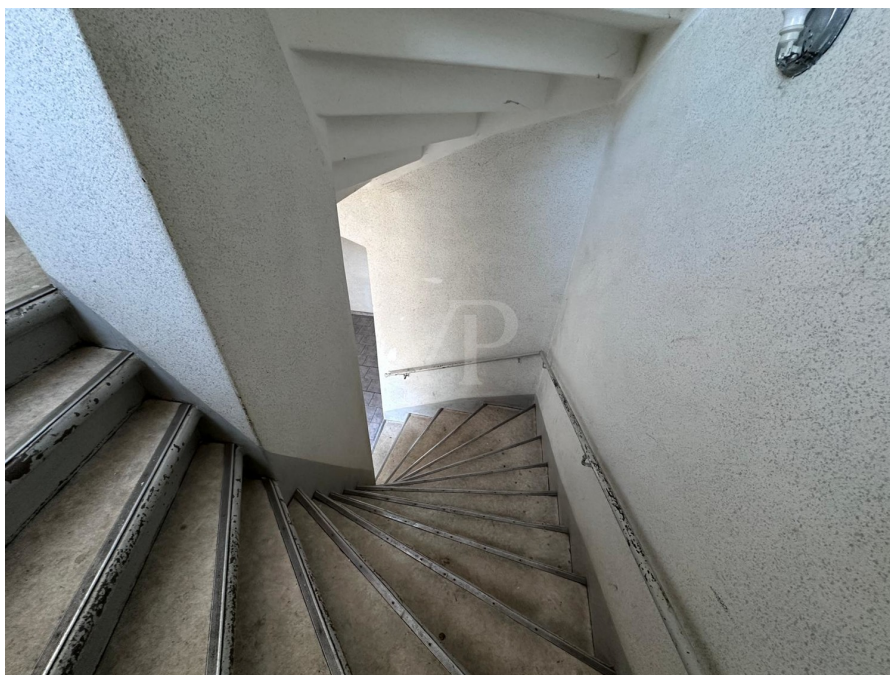
CODE DU BIEN: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## La propriété



CODE DU BIEN: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## La propriété



CODE DU BIEN: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## La propriété





CODE DU BIEN: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Steffen Dreier

---

Wilsdruffer Straße 15 Dresde  
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)