

Ottendorf-Okrilla

# Vermietete Kapitalanlage in Ottendorf-Okrilla mit Potenzial

**CODICE OGGETTO: COM-JT506**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.010.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 890,6 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.033 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	COM-JT506	Prezzo d'acquisto	1.010.000 EUR
Superficie netta	ca. 890,6 m <sup>2</sup>	Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Anno di costruzione	1900	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Modernizzazione / Riqualificazione	2022
		Stato dell'immobile	Ristrutturato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie affittabile	ca. 890 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## La proprietà



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



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



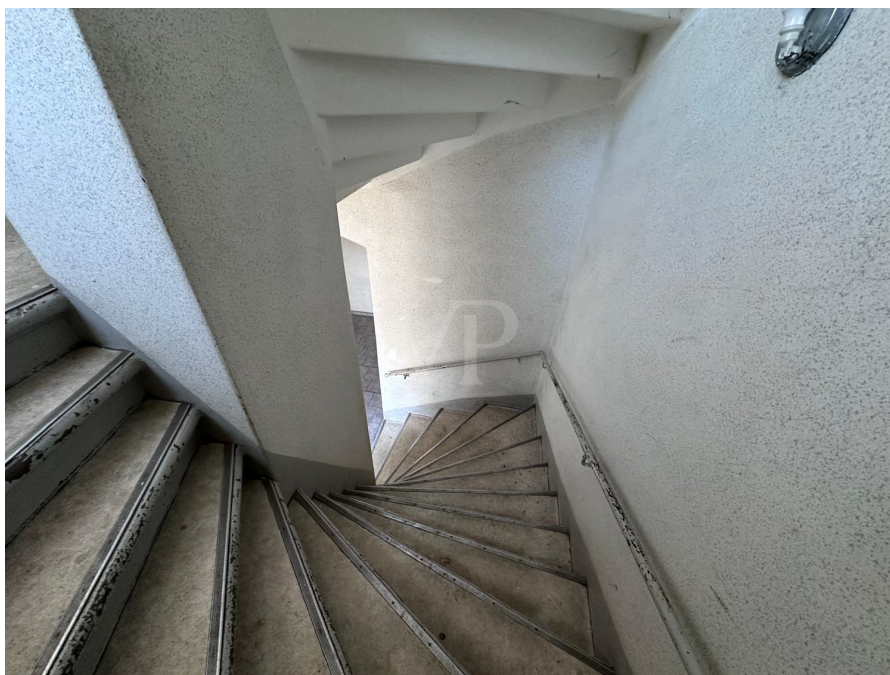
CODICE OGGETTO: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## La proprietà



CODICE OGGETTO: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## La proprietà





CODICE OGGETTO: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## La proprietà





**CODICE OGGETTO: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla**

## Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla**

## Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Steffen Dreier

---

Wilsdruffer Straße 15 Dresda  
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)