MFH mit 5 WE, ca. 390 m² Wfl., ca. 2040 m² GS im Zentrum von Radebeul - provisionsfrei

Objekt: 2026-14 • 01445 Radebeul
960.000,00 €



ddimmo24 GmbH • Dresdner Str. 8 • 01156 Dresden
Tel.: 0351 - 45 25 88 10 • Mobil: 0162 - 41 92 558 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de

ddimmo24

Daten im Überblick

ImmoNr	2026-14
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	01445
Ort	Radebeul
Wohnfläche	ca. 390 m^2
Anzahl Zimmer	15
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Badezimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 2.040 m^2
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	5 Freiplätze
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	1931
Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	157,6 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	10.07.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2011
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	960.000,00 €
Außen-Provision	provisionsfrei

ddimmo24 GmbH • Dresdner Str. 8 • 01156 Dresden
Tel.: 0351 - 45 25 88 10 • Mobil: 0162 - 41 92 558 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de

Beschreibung

Dieses bis zum Jahr 2020 umfassend sanierte Mehrfamilienhaus in attraktiver Lage von Radebeul bietet Kapitalanlegern eine interessante Kombination aus soliden Erträgen und weiterem Entwicklungspotenzial. Auf ca. 390 m^2 Wohnfläche verteilen sich fünf Wohneinheiten auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.040 m^2.
Die erzielbaren Jahreserträge betragen ca. 49.440 € und beinhalten neben den Mieteinnahmen auch die Erlöse aus dem vorhandenen Blockheizkraftwerk, welches problemlos wieder in Betrieb genommen werden kann. Eine derzeit leerstehende Wohnung wurde bereits mit ihrer Soll-Miete in die Ertragskalkulation einbezogen.
Besonderes Potenzial bietet die bereits genehmigte Balkonanlage, deren statische Vorbereitung bereits erfolgt ist. Nach Fertigstellung greifen bei mehreren Mietverhältnissen vertraglich vereinbarte Mietanpassungen. Darüber hinaus bestehen bei einzelnen Wohneinheiten weitere Mietsteigerungsmöglichkeiten im gesetzlichen Rahmen.
Abgerundet wird das Angebot durch großzügige Außenflächen, Stellplätze sowie Nebengebäude mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial.

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in der Schildenstraße in Radebeul, einer der gefragtesten Wohnlagen im Dresdner Umland. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung, viel Grün und einer hervorragenden Infrastruktur.
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zur Landeshauptstadt Dresden sowie die hohe Wohnqualität machen Radebeul seit Jahren zu einem beliebten Wohn- und Investitionsstandort.
Das Zusammenspiel aus ruhiger Wohnlage, guter Verkehrsanbindung und stabiler Mietnachfrage macht diesen Standort besonders attraktiv für Kapitalanleger.

Ausstattung Beschreibung

Kapitalanleger - Information

- 5 Wohneinheiten
- ca. 390 m^2 Wohnfläche
- ca. 2040 m^2 Grundstück
- umfassende Sanierung bis 2020
- zentrale Heizungsanlage mit zusätzlichem Blockheizkraftwerk (aktuell nicht in Betrieb)
- erzielbare Jahresgesamterträge ca. 49.440€

ddimmo24 GmbH • Dresdner Str. 8 • 01156 Dresden
Tel.: 0351 - 45 25 88 10 • Mobil: 0162 - 41 92 558 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de

- leerstehende Wohneinheit sowie Erträge aus Einspeisung des Blockheizkraftwerkes bereits in der Ertragskalkulation berücksichtigt
- genehmigte Balkonanlage
- Balkonkonstruktion bereits teilweise vorbereitet
- vertraglich vereinbarte Mietanpassungen nach Balkonfertigstellung
- weitere Mietanpassungspotenziale im gesetzlichen Rahmen
- Stellplatzfläche vorhanden
- Nebengebäude/Schuppen auf dem Grundstück
- weiteres Wertsteigerung- und Entwicklungspotenzial

Hinweis: die angegebenen Erträge beinhalten neben den Mieteinnahmen auch die zu erzielenden Erlöse aus dem Betrieb des Blockheizkraftwerkes.

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, wenn Ihnen diese Immobilie gefällt und wir sie Ihnen vor Ort präsentieren dürfen.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir im Auftrag des Eigentümers nur Anfragen mit Ihrem vollständigen Namen, der vollständigen Anschrift sowie Ihrer Telefonnummer/n bearbeitet können.

Die im Exposé enthaltenen Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht. Der Grundriss dient ausschließlich einer schematischen Übersicht. Im Grundriss enthaltenes Mobiliar, sowie sanitäre Einrichtungsgegenstände gelten als Einrichtungsvorschlag und müssen nicht vorhanden bzw. in Lage und Größe der Realität entsprechen.
Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Alle Angaben sind ohne Gewähr und wurden nach bestem Wissen gemacht, sie beruhen auf Angaben unserer Auftraggeber und wurden von uns, der ddimmo24 GmbH, nicht selbst überprüft. Eine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Informationen übernehmen wir daher nicht. Eine Zwischenvermarktung bleibt vorbehalten. Die Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger persönlich bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden.

Der Energieausweis wurde beauftragt und steht zeitnah zur Verfügung.

ddimmo24





ddimmo24 GmbH • Dresdner Str. 8 • 01156 Dresden
Tel.: 0351 - 45 25 88 10 • Mobil: 0162 - 41 92 558 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de

ddimmo24





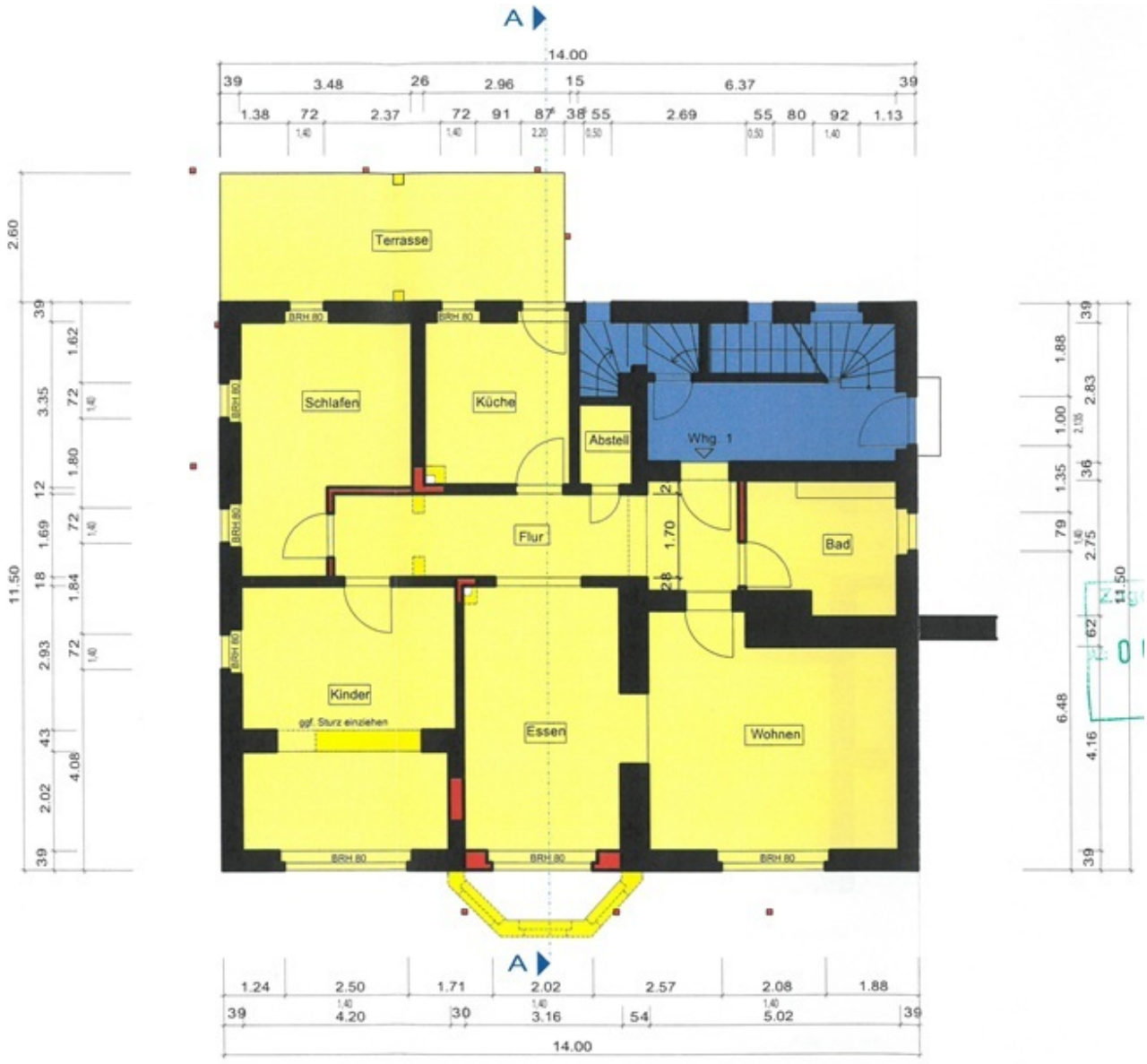
ddimmo24 GmbH • Dresdner Str. 8 • 01156 Dresden
Tel.: 0351 - 45 25 88 10 • Mobil: 0162 - 41 92 558 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de



KG

ddimmo24 GmbH • Dresdner Str. 8 • 01156 Dresden
Tel.: 0351 - 45 25 88 10 • Mobil: 0162 - 41 92 558 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de

Grundriss



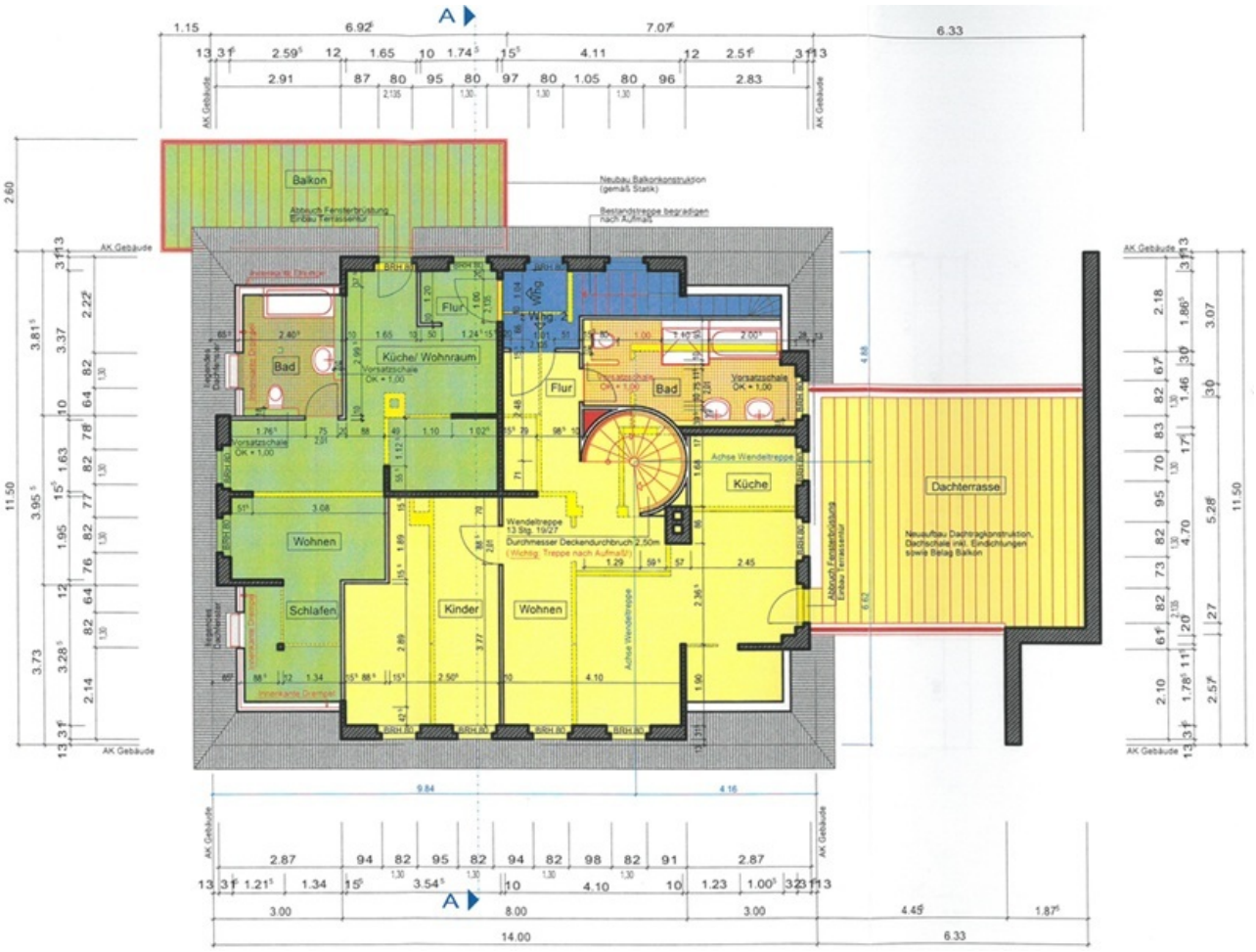
EG

ddimmo24 GmbH • Dresdner Str. 8 • 01156 Dresden
Tel.: 0351 - 45 25 88 10 • Mobil: 0162 - 41 92 558 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de



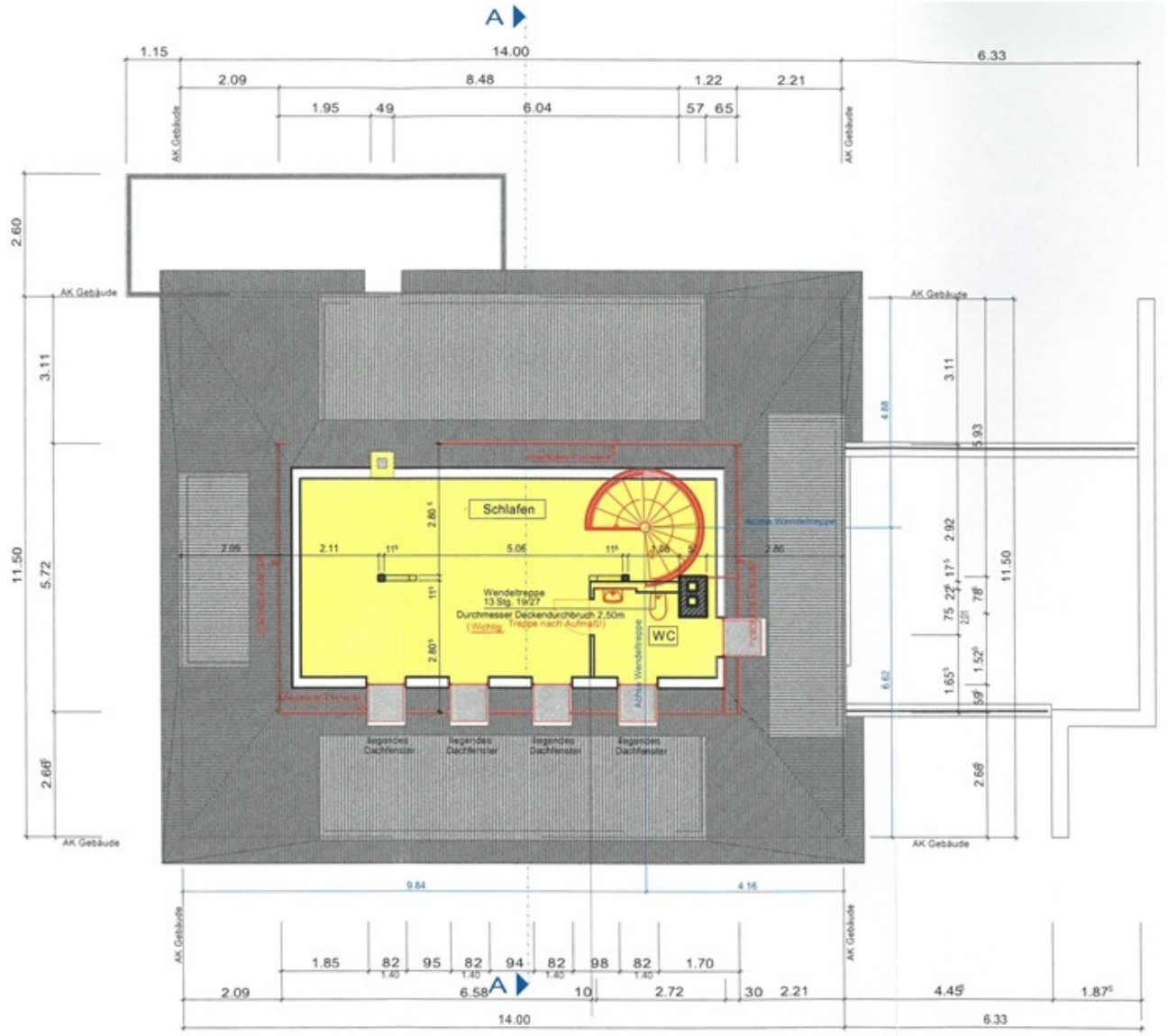
OG

ddimmo24 GmbH • Dresdner Str. 8 • 01156 Dresden
Tel.: 0351 - 45 25 88 10 • Mobil: 0162 - 41 92 558 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de



2. OG

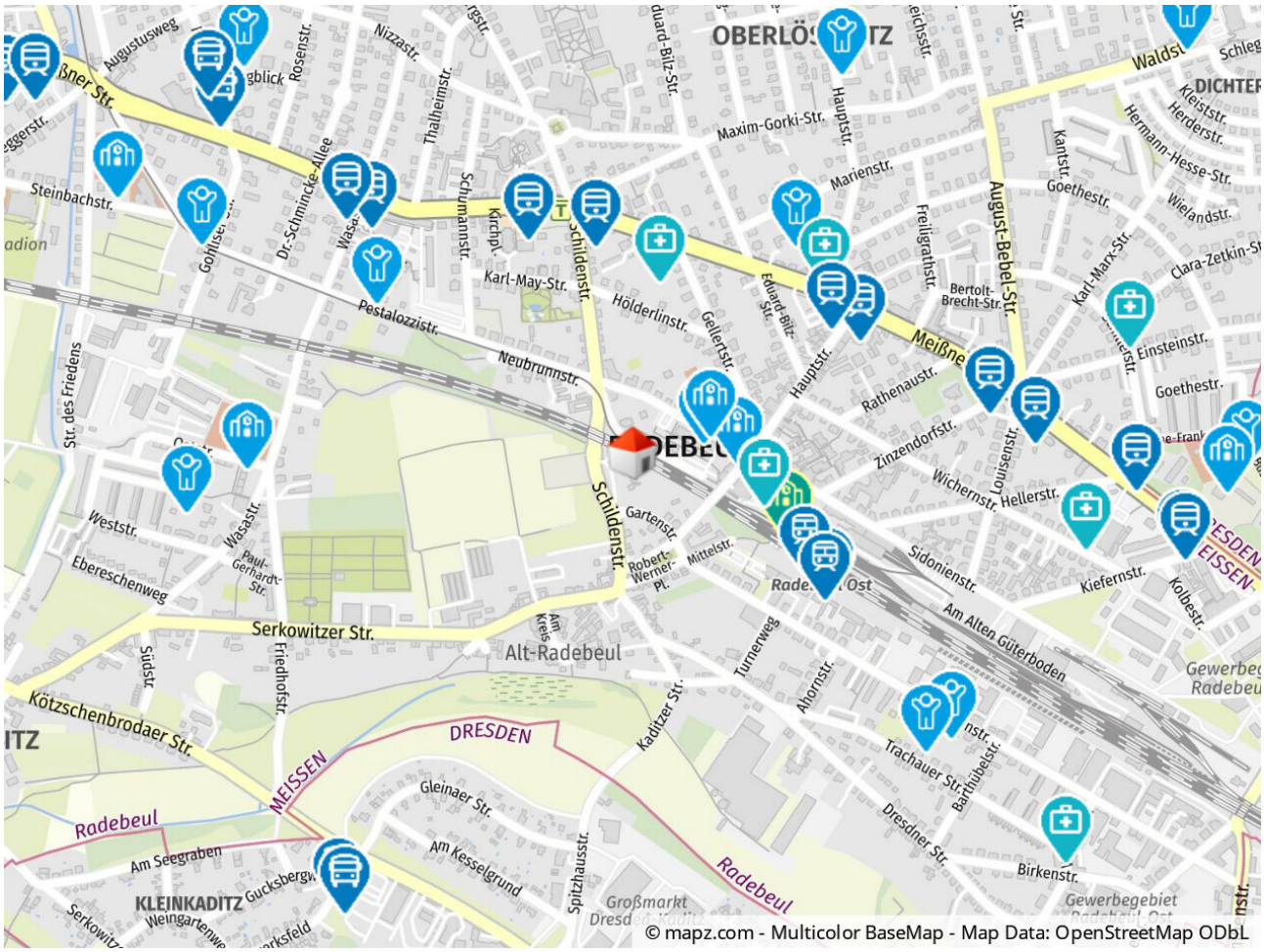
ddimmo24 GmbH • Dresdner Str. 8 • 01156 Dresden
Tel.: 0351 - 45 25 88 10 • Mobil: 0162 - 41 92 558 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de



DG

ddimmo24 GmbH • Dresdner Str. 8 • 01156 Dresden
Tel.: 0351 - 45 25 88 10 • Mobil: 0162 - 41 92 558 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de

Lageplan



ddimmo24 GmbH • Dresdner Str. 8 • 01156 Dresden
Tel.: 0351 - 45 25 88 10 • Mobil: 0162 - 41 92 558 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Nicole Schumann
ddimmo24 GmbH
Dresdner Str. 8
01156 Dresden

Telefon: 0351 - 45 25 88 10

Mobil: 0162 - 41 92 558

E-Mail: info@ddimmo24.de
Web: www.ddimmo24.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.