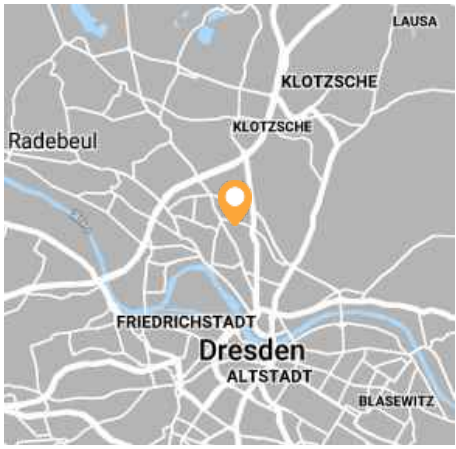
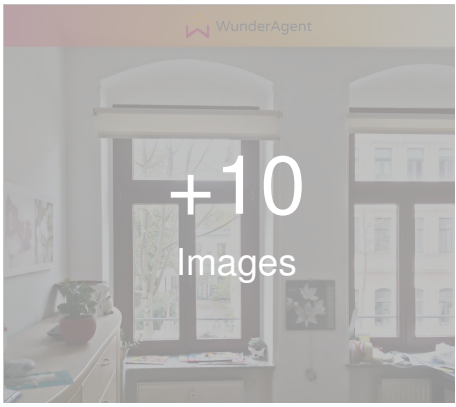
WunderAgent
+49 800 / 673 82 23
hello@wunderagent.com





€80,000 Purchase price | **49.33 m²** Living size | **2** Rooms | **1** Bathrooms

Object-ID: HEYESM

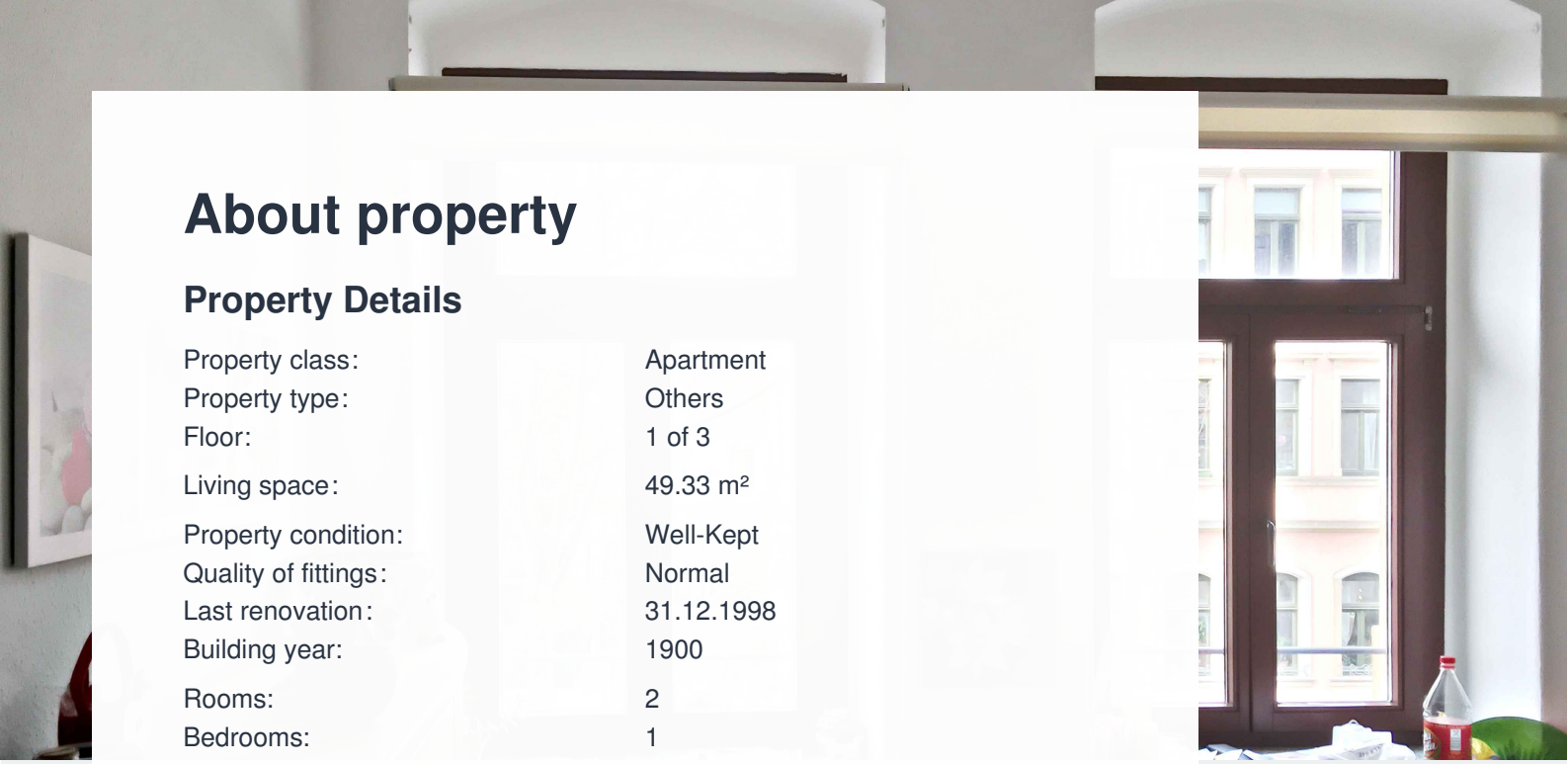
2 Zimmerwohnung in Dresden Pieschen - sicher vermietete Kapitalanlage

01129 Dresden

- ✓ Apartment for Sale
- ✓ Quality of fittings Normal
- ✓ Lift
- ✓ Kitchen
- ✓ Property condition Well-Kept
- ✓ Balcony
- ✓ Cellar
- ✓ Property rented out

WunderAgent - My partner for rental and sale

Other properties, see www.wunderagent.de



About property

Property Details

Property class:	Apartment
Property type:	Others
Floor:	1 of 3
Living space:	49.33 m²
Property condition:	Well-Kept
Quality of fittings:	Normal
Last renovation:	31.12.1998
Building year:	1900
Rooms:	2
Bedrooms:	1
Bathrooms:	1
Rented out:	Yes

Costs

Purchase price:	**€80,000.00**
Purchase price / sqm:	1,621.73 €/m²
Buyer commission:	7.14% of the purchase price incl. VAT
Commission note:	Die vereinbarte Provision inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer des vereinbarten Kaufpreises, ist verdient und fällig mit dem notariellen Vertragsabschluss. Diese ist zu leisten an WunderAgent GmbH, Helmerdingstraße 4, 10245 Berlin. Dies gilt auch sollte der Kaufpreis nachträglich gemindert oder rück abgewickelt werden.

Cold rent proceeds (per month)

Price / sqm:	5.57 €/m²
Cold rent proceeds:	€275.00
Apartment:	€275.00
Total cold rent:	€275.00

WunderAgent
hello@wunderagent.com
+49 800 / 673 82 23

Market rent

Price / sqm :	8.03 €/m²
Total cold rent:	€396.12 +44%

WunderAgent

hello@wunderagent.com

+49 800 / 673 82 23

Property description

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem 1900 erbauten Mehrfamilienhaus im Dresdner Stadtteil Pieschen.

Wichtig: Alle relevanten Information (vollständige Adresse, Bilder, Objektunterlagen, Zahlen und Daten, etc.) erhalten Sie direkt nach Kontaktaufnahme mit uns in unserem Dokumenten Center des Inserates.

##
####################

Die Wohnung ist vermietet und somit bestens geeignet für Kapitalanleger.
Ein Schlafzimmer, eine Wohnküche und das Tageslichtbadezimmer verteilen sich auf ca. 49,33 m² Wohnfläche. Vom Schlafzimmer aus ist der Balkon erreichbar.
Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche ausgestattet und wurde verfließt.
Ein Kellerabteil bietet zudem genügend Stauraum.

Die Wohnung ist seit 2014 zuverlässig vermietet und generiert dadurch regelmäßige Mieteinnahmen.

Equipment

++ 2 Zimmer
++ ca. 50 m²
++ Tageslichbadezimmer mit Dusche
++ Balkon
++ Kellerabteil
++ Aufzug

WunderAgent
hello@wunderagent.com
+49 800 / 673 82 23

Location

Pieschen-Nord liegt im Nordwesten Dresdens und grenzt im Süden an Pieschen-Süd, im Norden an die A 4 und die Junge Heide und im Osten an die Leipziger Vorstadt und Hellerberge. Pieschen wurde 1992 zum zweitgrößten städtischen Sanierungsgebiet erklärt und viele Häuser wurden seitdem runderneuert.

Pieschen wurde schon früh bewohnt. Rund um die Großenhainer Straße entstanden Mitte des 19. Jahrhunderts Villenviertel, die bis heute erhalten sind. Weiterhin prägen Wohnviertel aus den 1920er und 1930er Jahren den baulichen Charakter des Stadtteils.

Die Nähe zum Zentrum sowie die sehr gute Anbindung an den öffentlichen und den individual Verkehr sind zusätzliche Attribute, die den Stadtteil besonders attraktiv machen.Sämtliche Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Entlang der Großenhainer Straße haben sich kleine Geschäfte und Supermärkte, Ärzte und Apotheken angesiedelt. Auch Kneipen und Bars findet man hier. Schnell gelangt man mit Straßenbahn, Bus oder S-Bahn in die Innenstadt oder in das Umland. Kindertagesstätten und Horteinrichtungen, sowie Grund-, Mittel-, Förder- und Berufsschulen gibt es hier ebenfalls.

WunderAgent
hello@wunderagent.com
+49 800 / 673 82 23

Miscellaneous

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit Ihrem persönlichen WunderAgenten!

****

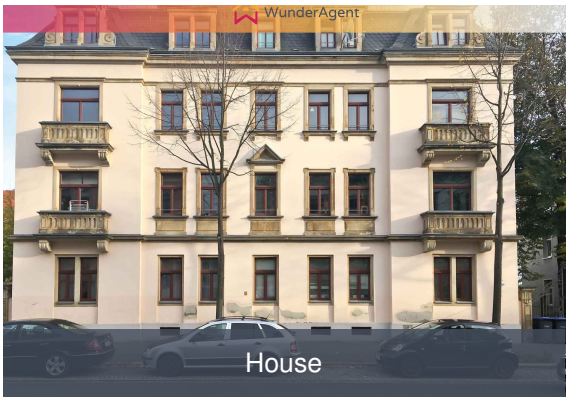
WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

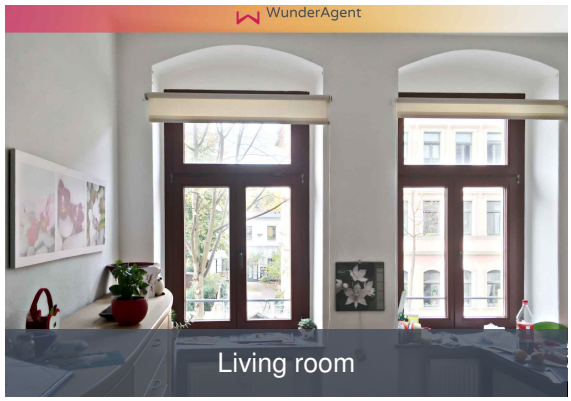
****

Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden.

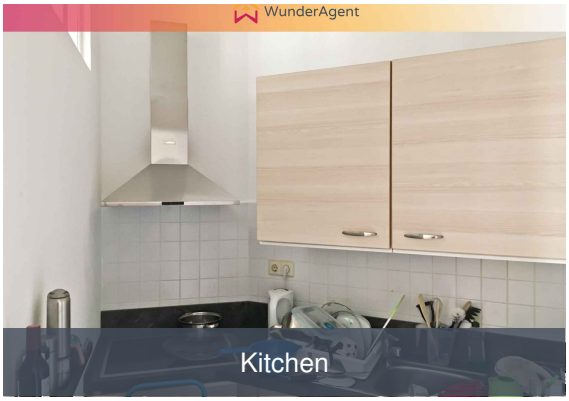
Images



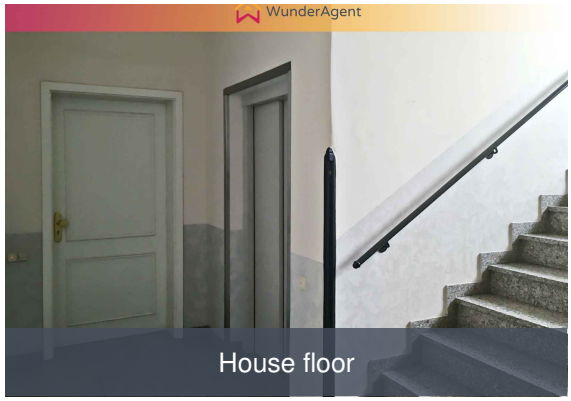
House



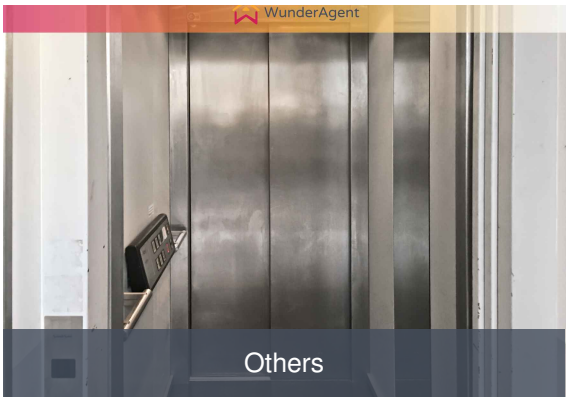
Living room



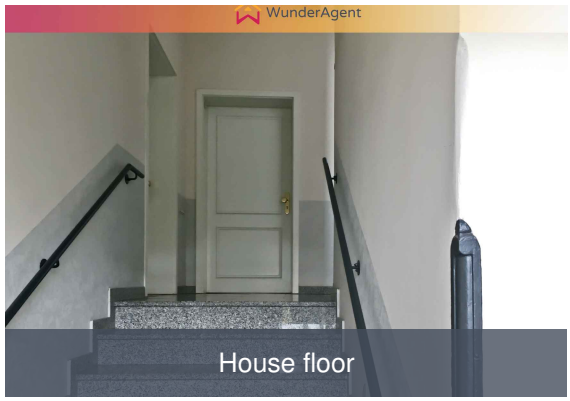
Kitchen



House floor

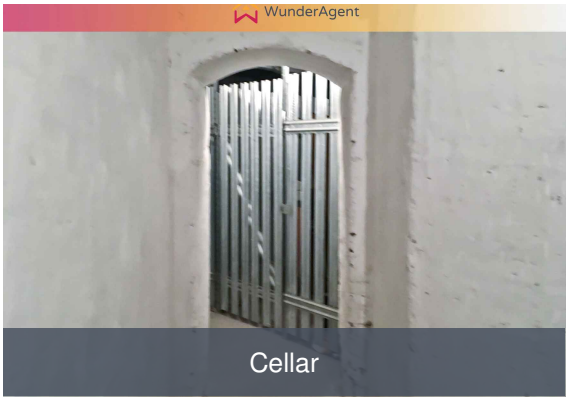


Others

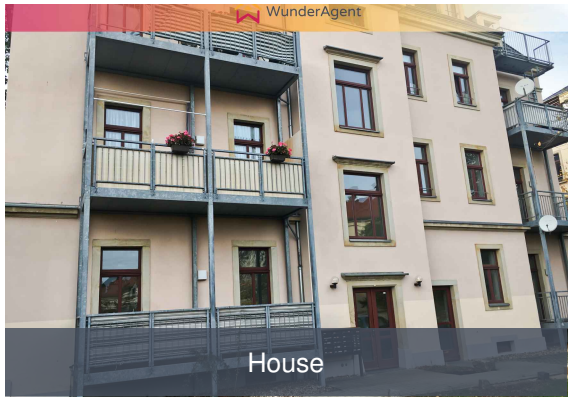


House floor

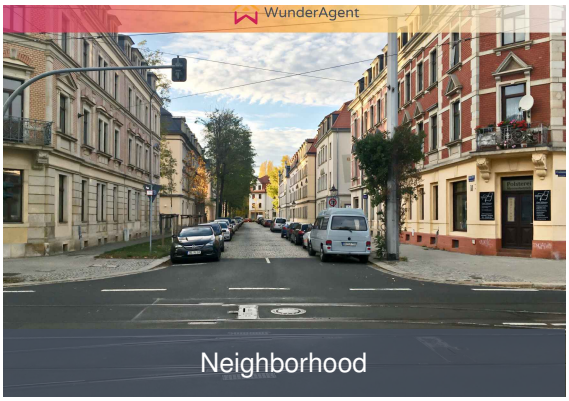
WunderAgent
hello@wunderagent.com
+49 800 / 673 82 23



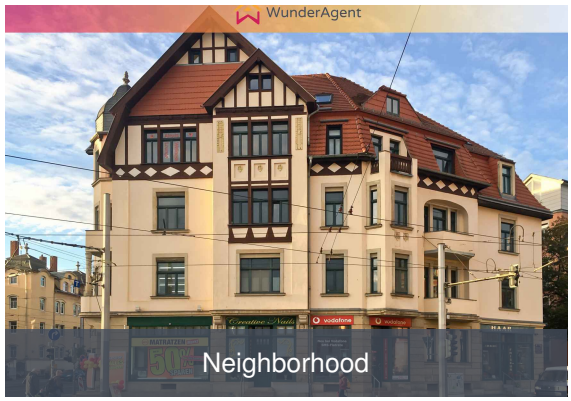
Cellar



House



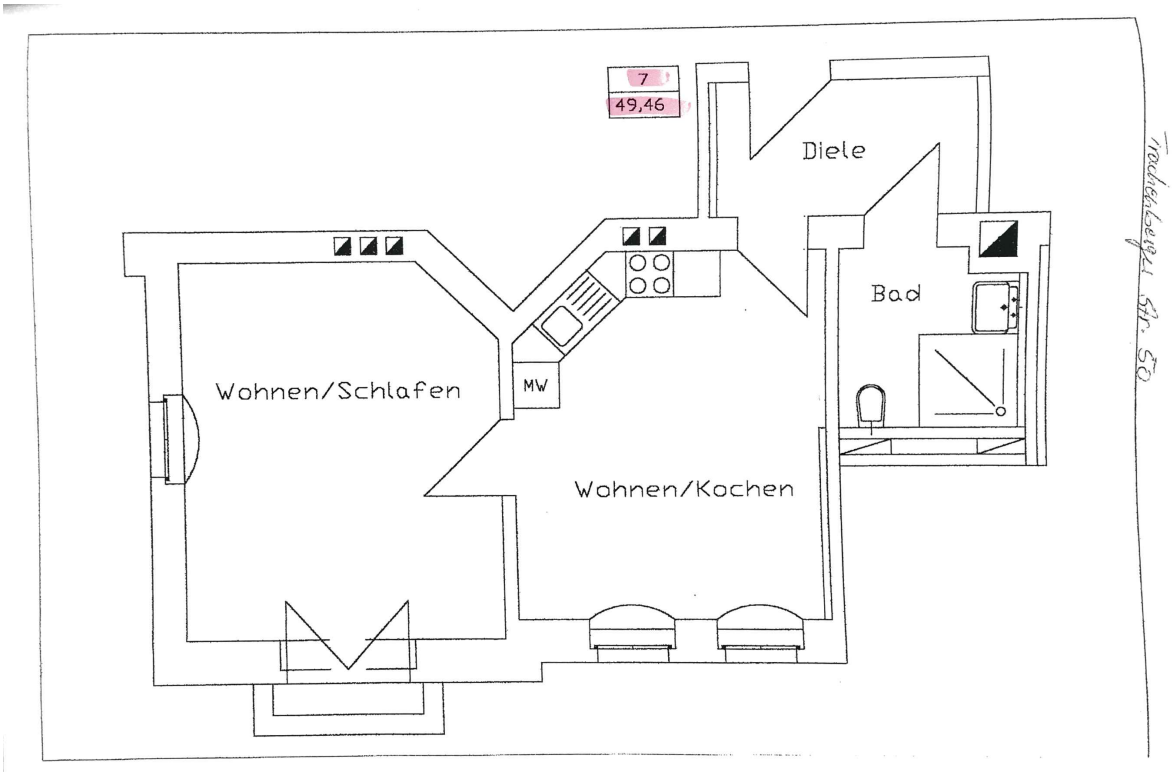
Neighborhood



Neighborhood

WunderAgent
hello@wunderagent.com
+49 800 / 673 82 23

Floor plan



WunderAgent
hello@wunderagent.com
+49 800 / 673 82 23

WunderAgent

Jetzt schnell und sicher Immobilie verkaufen und entspannt in die Zukunft blicken

Wir bewerten Ihre Immobilie **kostenlos** und **unverbindlich** und beraten Sie zu allen Themen rund um den Verkauf.

Unser Leistungspaket:

- ✓ Immobilienbewertung innerhalb von 24 Stunden
- ✓ Persönliche und professionelle Beratung unserer Immobilienexperten
- ✓ Verkaufsgarantie durch großes und qualifiziertes Käufer-Netzwerk

Jetzt Marktwert ermitteln lassen!

Telefon 0800/673 82 23

oder

www.wunderagent.de/immobilienbewertung

Bekannt aus

rbb ZEIT ONLINE Haus & Grund bvfi

WunderAgent

We are happy to advise you.

We look forward to your call or email:

hello@wunderagent.com

+49 800 / 673 82 23

www.wunderagent.com

Disclaimer

This exposé was made according to the principal, and only serves in advance of a visit. All details of equipment and details were by seller / landlord made. Wunder Agent is not responsible for the accuracy of the statements made - this is especially true for the correct determination of the living space. In the Inspection of the property by miracles Agent resetting all information for plausibility checked. If in doubt, we recommend you before the conclusion of any sales or lease a detailed determination of the designated floor space. We are happy to advise you in person Talk. This exposé is not part of a sale or lease - fulfilled it only preliminary information purposes in advance of a visit. Promised features (For example, correct living space) should the purchase or lease directly with the seller / landlord be regulated by contract. Even this does Wunder Agent no liability.