



Deutsche Sachwert Kontor AG

Global-Objekt
Denkmal § 7i EStG
Direkte Elblage

DSK Nr. 49 „Am Elbufer“ in 01662 Meißen | Denkmal-Globalobjekt

3 attraktive § 7i EStG Denkmal-Rendite-Kapitalanlagen | Erwerb nur als Paket oder in Kombination



Lage: Erste Reihe an der Elbe



Ausblick Vorderseite Elbblick



Ausblick Hofseite (Lidl)



Ausblick Dachterrasse



- **Standort** 01662 Meißen, Uferstraße 6+7+8 (Nahe Dresden und Radebeul)
- **Kaufpreis** (gesamt) **4.140.747 €** (inklusive 7 Kfz-Stellplätze)
- **Kaufpreis/m²** (Wohnfläche) **3.812 €** (1.068,86 m² | 10 Wohneinheiten)
- **Hausgrößen**
Haus-Nr. 6: 1.773.833 €; 457,88 m² (4 WEs, 3 Kfz-Stellplätze)
Haus-Nr. 7: 552.448 €; 142,44 m² (1 WE, 1 Kfz-Stellplatz)
Haus-Nr. 8: 1.814.466 €; 468,54 m² (5 WEs, 3 Kfz-Stellplätze)
- **Mieterwartung** 9.722 € mtl. (116.674 € p.a.) (= ca. 8,90 €/m², 30 €/SP)
- **Ausstattung** 2 bis 4 Zimmer **mit tollem Blick auf die Elbe**
Attraktive, für **Singles** und **Familien** sowie für **Homeoffice** geeignete Grundrisse
Tageslichtbäder, West-Balkone zur Hofseite, Keller, Kfz-Stellplätze
- **Energiekonzept** Gas-Zentralheizung, Brennwerttherme, Energieausweis nicht erforderlich
- **Abschreibung** (ca.) **80 % Denkmal-AfA** nach § 7i EStG; Kein KfW
- **Fertigstellung geplant** 06/2024
- **Grunderwerbssteuer** **3,5 %, ab 01.01.2023 voraussichtlich 5,5 %**

Immer mehr Menschen zieht es zum Wohnen ins großstadtnahe grüne Umland. **Profitieren Sie als Kapitalanleger*in hier von aktuell noch günstigen Kaufpreisen.**

Das Meißen Porzellan ist international berühmt und weltweit begehrt. Inmitten herrlicher Landschaft und historischer Weinanbaugelände gelegen, ist die Stadt an der Elbe nicht nur ein beliebtes Touristen- und Ausflugsziel.

Durch den Zuzug aus den nahegelegenen Großstädten und dem Umland sowie vom eigenen Wachstum von Wirtschaft, Kultur, Bevölkerung und Infrastruktur der ganzen Elbregion Sachsen, wird die Stadt zunehmend als **familienfreundlicher Wohnstandort** attraktiv.

Die Kreisstadt Meißen mit ihren rund 28.000 Einwohnern ist aus allen Himmelsrichtungen mit öffentlichen Verkehrsmitteln und über die Autobahnen A4, A13, A14, A17 sowie Bundesstraßen gut zu erreichen. In die Landeshauptstadt **Dresden** und nach **Radebeul** sind es gerade einmal rund **25 km**.

Der Flughafen und das neue, über eine Milliarde teure Halbleiterwerk des Technologiekonzerns und Automobilzulieferers Bosch liegen gerade einmal rund 30 km entfernt. Es handelt sich um die größte Einzelinvestition in der Geschichte des Unternehmens.

Fazit: Meißen gewinnt an Bedeutung. In diesem urbannahen Umfeld zu wohnen ist toll.

Profitieren Sie davon.

Die drei nebeneinander stehenden Gebäude liegen im Altstadtbereich, in **erster Reihe an der Elbe** und rund 7,40 Meter über dem Wasserspiegel. Hier genießen die künftigen Bewohner den tollen Blick auf den begrünten Flusslauf. Zwischen Elbe und Gebäude verläuft die Uferstraße (Bundesstraße 6). Die direkte Umgebung ist geprägt vom weitläufigen Blick auf das Wasser, der Urbanität des zentrumsnahen Altstadtcharakters mit Restaurants und Cafés sowie Einkaufsmöglichkeiten im direkten Umfeld. Die **S-Bahnlinie S1 nach Dresden** verkehrt **alle 20 Minuten** und ist in weniger als **5 Gehminuten** erreichbar.

Die **Gebäude werden denkmalgerecht und sensibel kernsaniert**. Der Einbau u. a. einer Gas-Brennwerttherme hält die Energiekosten für die Mieter auf geringem Niveau. Die tolle Lage mit direktem Elbblick, gut lichtdurchflutete Räume sowie die moderne Ausstattung sorgen für Wohlbehagen bei den Bewohnern. Balkone zum Hof erweitern den Wohnbereich und werten die Wohnungen zusätzlich auf. Hier lässt sich der Abend bei einem guten Glas Wein genießen.

Regional besteht ein gestiegener Bedarf an modern ausgestatteten, bezahlbaren und für **Homeoffice geeigneten** Mietwohnungen. **Die Nachfragerendenz und das Mietniveau sind weiter steigend.**

Diese attraktive Lage mit direktem Elbblick, ein faires Preis-/Leistungsverhältnis und das geringe Angebot, sind eine gute Basis für eine **solide Vermietung und Wertentwicklung.**

Profitieren Sie davon. Informieren Sie sich bei Ihrem persönlichen Ansprechpartner*in über Ihre Anlagemöglichkeit.