

# DSK Nr. 53 "Theresien Residenz III" Birkenweg | Senioren Wohnen

Standort: 06862 Dessau-Roßlau (Sachsen-Anhalt)

mit Betreuung durch mobilen Pflegedienst

Kapitalanlageangebot - Einzelwohnungen als Teileigentum

4 % Mietrendite inkl. KfW55 EE-Zuschuss | 20 Jahre Indexmietvertrag + 5 Jahre Verlängerungsoption

## Preisliste/Verkaufsstand:



Nr.	Geschoss   Anzahl Zimmer	Wohnfläche in m²	Gesamt Fläche in m²	Grundstück Anteil in €	Gebäude Anteil in €	Kaufpreis in €	KfW55 EE-Zuschuss	Kaufpreis inkl. KfW55	Mietanteil in € p.a.	Status
1.4.	EG   2 + T*	38,70	54,80	7.262	225.196	232.458	27.403	205.055	8.205	reserviert
1.5.	EG   2 + T*									verkauft
1.6.	EG   2 + T*									verkauft
1.7.	EG   2 + T*	37,20	52,67	6.981	216.467	223.448	26.341	197.107	7.887	frei
1.8.	EG   2 + T*									verkauft
1.9.	EG   2 + T*	38,80	54,94	7.281	225.778	233.059	27.474	205.585	8.226	reserviert
1.10.	EG   2 + T*	39,10	55,36	7.337	227.523	234.861	27.686	207.175	8.289	frei
2.6.	1. OG   2									verkauft
2.7.	1. OG   2									verkauft
2.9.	1. OG   2	36,80	52,11	6.906	214.140	221.045	26.058	194.987	7.802	frei
2.10.	1. OG   2	37,10	52,53	6.962	215.885	222.847	26.270	196.577	7.865	frei
2.11.	1. OG   2	36,80	52,11	6.906	214.140	221.045	26.058	194.987	7.802	reserviert
2.12.	1. OG   1 + B*	41,40	58,62	7.769	240.907	248.676	29.315	219.361	8.777	frei
3.4.	2. OG   2									verkauft
3.7.	2. OG   2									verkauft
3.8.	2. OG   2 + B*	40,60	57,49	7.619	236.252	243.871	28.748	215.123	8.607	frei
		347	491	65.022	2.016.288	2.081.310	245.353	1.835.957	73.460	

Reservierung zur Besichtigung maximal 10 Tage und nur mit Kundenunterschrift möglich.

\* (T) Terrasse

\* (B) Balkon

Beträge kaufmännisch gerundet

### Sonstige Kosten und Informationen:

WEG-Verwaltung:	€ 13,10 mtl. inkl. USt.
Inst-Rücklage:	€ 0,10/m² mtl. (voraussichtlich)
Grunderwerbssteuer:	5,0 %
AfA für Kapitalanleger:	5,0 % p.a. Gebäudeanteil (degressiv)
Erstvermietungskosten:	entfällt

Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Informationsquelle, Bildquelle: WIP; Alle Angaben ohne Gewähr. © DSK AG 2023