

Unverbindliche Vorabinformation 15.03.2023



Deutsche Sachwert Kontor AG

DSK Nr. 53 „Renditewohnungen“ bodenständig | gepflegt | gut vermietet

Wohnen in bodenständiger Lage in 01662 Meißen; Attraktive Rendite-Kapitalanlage als Teileigentum

circa
3,90 %
Mietrendite
gepflegt
gut vermietet



- **Standort** 01662 **Meißen-Bohnitzsch** (Nähe **Dresden** und Radebeul)
- **Kaufpreise** **79.969 € bis 160.477 €** (= ab ca. **2.000 €/m²**, zzgl. Kfz-Stellplatz)
- **Miete je Quadratmeter** ca. 6,50 €/m² (monatlich) zzgl. Kfz-Stellplatz
- **Wohneinheiten gesamt** 9 Wohnungen (ca. 592 m² Gesamtwohnfläche)
- **Wohnungsgrößen** **39 m² bis 80 m²**, 2 bis 4 Zimmer mit Kfz-Stellplätzen attraktive **familiengerechte**, für **Homeoffice** geeignete Grundrisse Tageslichtbäder, sonnige Süd/Ost-Balkone zur Hofseite, Keller Fernwärme-Zentralheizung mit Wandheizkörper verbrauchsorientiert 104 kWh/(m²*a), Energieeffizienzklasse „D“ 2,5 % p.a. (linear) auf Gebäudeanteil (**ca. 92 % vom Kaufpreis**)
- **Heizung/Energieausweis** 1900 | Generalsanierung 2001
- **Abschreibung (AfA)**
- **Baujahr**

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

Das Meißner Porzellan ist international berühmt und weltweit begehrt. Inmitten herrlicher Landschaft und historischer Weinanbaugebiete gelegen, ist die Stadt an der Elbe nicht nur ein beliebtes Touristen- und Ausflugsziel. **Viele mittelständische Unternehmen aus verschiedensten Wirtschafts- und Industriezweigen** haben ihren Sitz in und um Meißen.

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. Doch das Wohnungsangebot ist knapp.

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. Profitieren Sie davon.

Die **S-Bahnlinie S1 nach Dresden** verkehrt **alle 20 Minuten** und ist mit dem Bus in ca. 10 Minuten erreichbar. Die Bushaltestelle liegt direkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

Die angebotenen Wohnungen sind **gut vermietet** und bieten Ihnen ein **fares Preis-/Leistungsverhältnis**.

Mit der **Energie-Effizienzklasse „D“** entspricht das Gebäude bereits heute dem von der Politik diskutierten und angestrebten **Energiestandard ab dem Jahr 2033**.

Das massiv gebaute Haus liegt in einer **bodenständigen Wohngegend** Meißens. Mit dem Fahrrad erreichen Sie das **Altstadtzentrum binnen 10 Minuten**. In einem Umkreis von rund 1 km befinden sich Lebensmittelmärkte für den täglichen Bedarf, Restaurants, Cafés, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, Kitas, Parks und Freizeitbad.

Das Gebäude wurde im Jahr 2001 generalsaniert. Das **Dachgeschoss ist** ausgebaut und **gedämmt**. Die gemütlichen Wohnungen überzeugen durch bedarfsgerechte und praktisch geschnittene Grundrisse. Sonnige Süd/Ost-Balkone zum Hof erweitern den Wohnbereich und werten die Wohnungen zusätzlich auf.

Die steigende Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum und ein knappes Angebot bilden für Sie als Kapitalanleger*in eine gute Basis für eine weiterhin **solide Vermietung und Wertentwicklung**. **Profitieren Sie davon**. Informieren Sie sich bei Ihrem persönlichen Ansprechpartner*in über Ihre Kauf- und Anlagemöglichkeiten.