

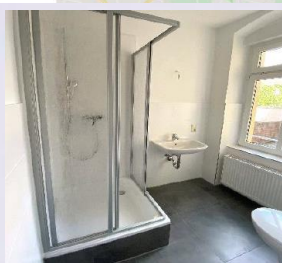


Deutsche Sachwert Kontor AG

circa
3,40 %
Mietrendite
Frisch saniert
Gut vermietet

DSK Nr. 51 „frisch saniert und gut vermietet“

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



- **Standort** 01662 Meißen-Triebischtal (Nahe Dresden und Radebeul)
- **Kaufpreise** **104.117 € bis 323.625 €** (ab 2.300 €/m²)
- **Mieterwartung/Monat** Ca. 6,50 €/m²
- **Wohneinheiten gesamt** 9 Wohnungen (ca. 675 m² Gesamtwohnfläche)
- **Wohnungsgrößen** **44 m² bis 140 m²**
1 bis 5,5 Zimmer **mit schönem Blick auf die Triebisch** attraktive **familiengerechte**, für **Homeoffice** geeignete Grundrisse Tageslichtbäder, Balkone zur Hofseite, Keller
- **Heizung/Energieausweis** Gas-Zentralheizung, Brennwerttherme
- **Abschreibung** 2,5 % p.a. **AfA auf 95 % Altbausubstanzanteil**, linear
- **Baujahr/Sanierungsjahr** 1900 Altbau; Erstsanierung 90er Jahre; Nachsanierung 2019/2020

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

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.

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 urbanen Umfeld zu wohnen ist toll. **Profitieren Sie davon.**

Das Gebäude liegt in idyllischer Wohnlage am kleinen Fluss Triebisch. Hier genießen die Bewohner den tollen Blick auf seinen begrünten Flusslauf. Die urbane Nachbarbebauung ist geprägt durch einen hohen Begrünungsgrad. In einem **Umkreis** von rund **500 Meter** befinden sich für den **täglichen Bedarf** Lebensmittelmärkte, Restaurants und Cafés. Die **S-Bahnlinie S1 nach Dresden** verkehrt **alle 20 Minuten** und ist in weniger als **zwei Gehminuten** erreichbar.

Das Objekt wurde 2019/2020 denkmalgerecht frisch nachsaniert. Der Einbau u. a. einer Brennwerttherme hält die Energiekosten auf geringem Niveau. Die Wohnungen bestechen durch attraktive, hohe Räume und moderne Bäder sowie ansprechende, neue Laminatfußböden und hochwertige neue Fliesen. Große 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 gehoben ausgestatteten, bezahlbaren und für **Homeoffice geeigneten** Mietwohnungen. **Die Nachfragetendenz und das Mietniveau sind weiter steigend.**

Die modernen Wohnungen und das faire Preis-/Leistungsverhältnis, zusammen mit der gestiegenen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum 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.