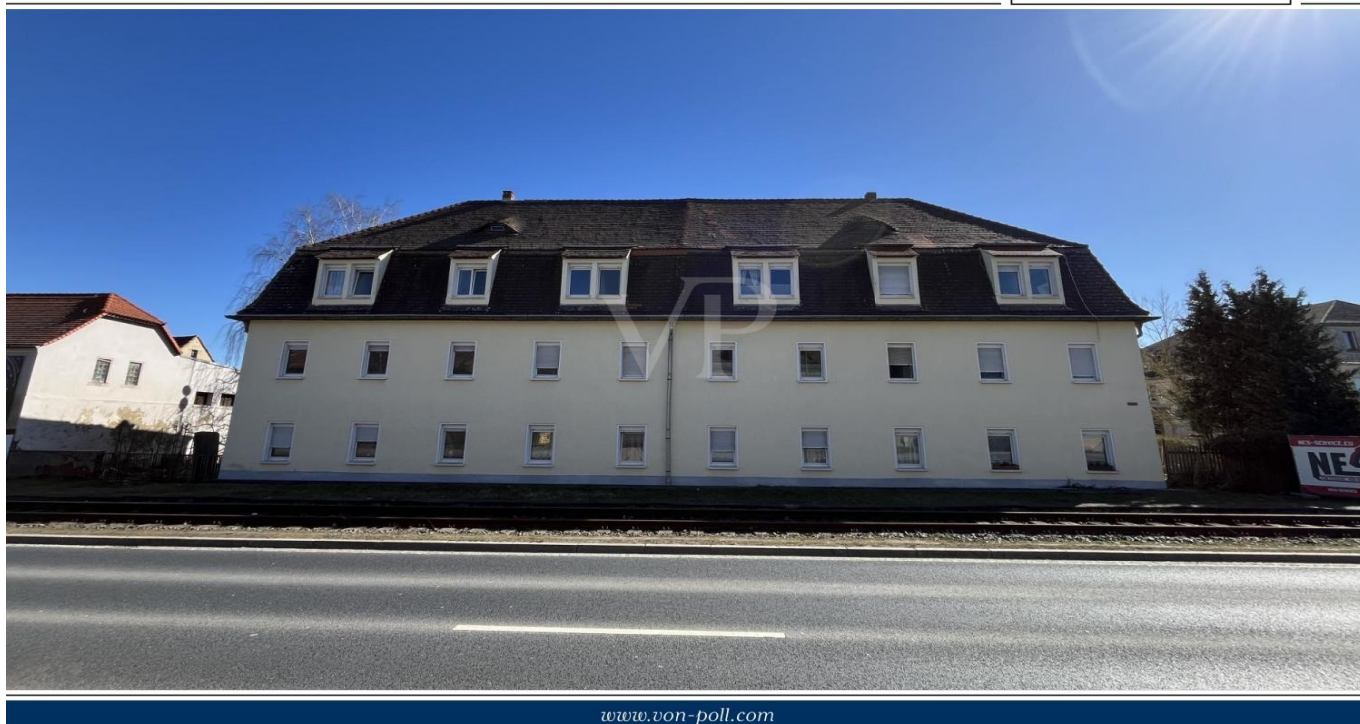


Ottendorf-Okrilla

# Vermietete Kapitalanlage in Ottendorf-Okrilla mit Potenzial

Property ID: COM-JT506



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 905.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 890,6 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 2.033 m<sup>2</sup>

Property ID: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## At a glance

|                      |                          |                               |                                                                           |
|----------------------|--------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | COM-JT506                | Purchase Price                | 905.000 EUR                                                               |
| Living Space         | ca. 890,6 m <sup>2</sup> | Commission                    | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Year of construction | 1900                     | Modernisation / Refurbishment | 2022                                                                      |
|                      |                          | Condition of property         | Renovated                                                                 |
|                      |                          | Construction method           | Solid                                                                     |
|                      |                          | Rentable space                | ca. 890 m <sup>2</sup>                                                    |

Property ID: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## Energy Data

|                    |                                                                             |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Type of heating    | Central heating                                                             |
| Power Source       | Gas                                                                         |
| Energy information | At the time of preparing the document, no energy certificate was available. |

Property ID: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## The property



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



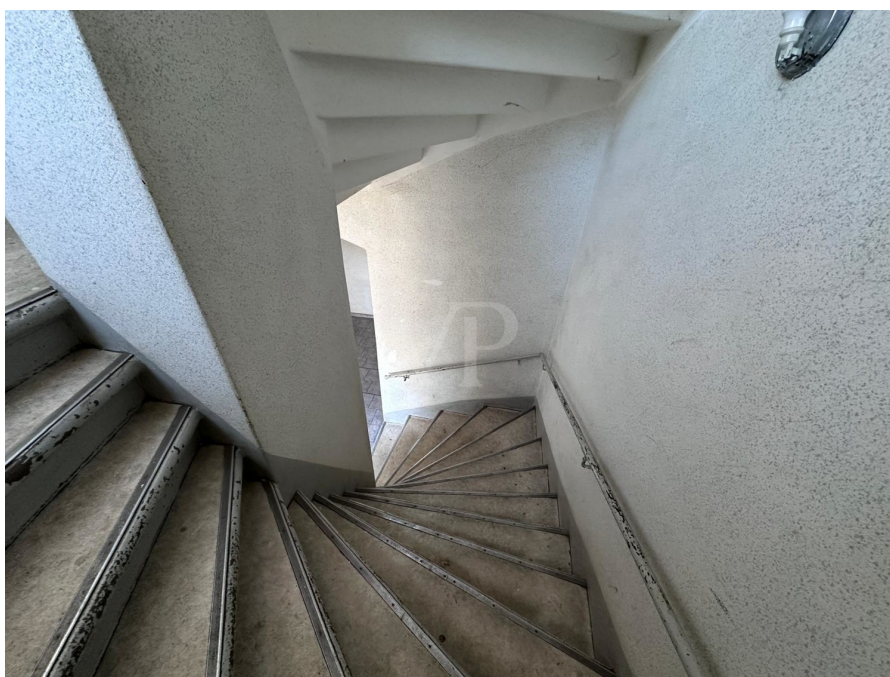
Property ID: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## The property



Property ID: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## The property



Property ID: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## The property



Property ID: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## A first impression

Die Immobilie in der Königsbrücker Straße 40 a+b in Ottendorf-Okrilla überzeugt durch ihre solide und nachhaltige Bauweise. Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem gepflegten Zustand, ohne Sanierungsstau, was eine sofortige Nutzung ermöglicht. Im Jahr 2022 wurde eine neue Gaszentralheizung installiert, die für effiziente und kostengünstige Wärme sorgt. Sowohl das Dachgeschoss als auch auf dem gesamten Grundstück bietet das Objekt noch Nachverdichtungspotenzial.

Das Dachgeschoss ist zum Ausbau vorbereitet und das Grundstück bietet noch Fläche für Lagerhallen oder Stellplätze. 11 von 18 Wohneinheiten bieten auch noch die Möglichkeit der Mietanpassung. Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischen Einrichtungen, die den Alltag der Bewohner erleichtern. Insgesamt stellt die Königsbrücker Straße 40 a+b eine Investition dar, die wesentliches Potenzial mit sich bringt.

Property ID: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## Details of amenities

- Großes Entwicklungspotenzial durch Mietanpassung
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- Neue Gaszentralheizung 2022
- Großzügiges Grundstück
- Kein Sanierungsstau
- Nachverdichtung auf dem Grundstück möglich
- Ideal für Handwerker oder Gewerbetreibende

Property ID: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## All about the location

Das Mehrfamilienhaus in der Königsbrücker Straße 40 a+b in Ottendorf-Okrilla besticht durch seine zentrale Lage und die gute Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen. Die nächste Bushaltestelle ist nur etwa 200 Meter entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen nach Dresden und in die umliegenden Gemeinden. Die S-Bahn-Station ist in etwa 1,5 Kilometern erreichbar, was eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum von Dresden ermöglicht. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in der Nähe: Ein Supermarkt befindet sich nur 500 Meter entfernt, während weitere Geschäfte und Dienstleister im Ortskern in etwa 1 Kilometer Entfernung zu finden sind. Diese Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten deckt den täglichen Bedarf der Bewohner optimal ab. Für medizinische Versorgung ist ebenfalls gesorgt: Eine Arztpraxis ist in etwa 800 Metern erreichbar, und mehrere Fachärzte befinden sich im näheren Umkreis. Die Lage des Mehrfamilienhauses bietet somit eine ideale Kombination aus urbanem Leben und ländlichem Charme, was sie besonders attraktiv für Familien und Berufstätige macht.

Property ID: COM-JT506 - 01458 Ottendorf-Okrilla

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Steffen Dreier

---

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden

Tel.: +49 351 - 21 06 869 0

E-Mail: [dresden@von-poll.com](mailto:dresden@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)