

# Anlage-Empfehlung: Wohnen auf Zeit-Apartments in Dresden-Cotta mit 8,8% Mietgarantie\*



**Klopstockstraße 45**

01157 Dresden

Vermietbare Fläche: 185,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 159.000,00 EUR

Scout-ID: 94073182



## **Ihr Ansprechpartner:**

Fürst von Sayn-Wittgenstein GmbH

Herr Jürgen Seifert

E-Mail: [real.estate@fuerst-sayn.de](mailto:real.estate@fuerst-sayn.de)

Tel: +49 69 505027110

Fax: +49 69 505027111

Web: <http://www.immobiliens-fuerst.tv>

Objektart: Eigentumswohnung  
Gesamtfläche ca.: 185,00 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche ca.: 89,00 m<sup>2</sup>  
Objektzustand: Erstbezug  
Denkmalschutzobjekt: Ja

Provision für Käufer: 3,57%

Die Vermittler-Courtage ist vom Käufer zu tragen

# Anlage-Empfehlung: Wohnen auf Zeit-Apartments in Dresden-Cotta mit 8,8% Mietgarantie\*



## Klopstockstraße 45

01157 Dresden

Vermietbare Fläche: 185,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 159.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Hier werden in bevorzugter Lage mit herrlichem Blick über Dresden-Cotta auf rund 185 m<sup>2</sup> Grundfläche nach Dachgeschoss-Ausbau drei außergewöhnliche schöne und funktionale Wohn-Studios entstehen.

Diese werden komplett neu und modern möbliert (Aufpreis) zum gehobenen Wohnen auf Zeit zur Verfügung stehen.

Dieses Angebot ist insbesondere für Investoren und Kapital-Anleger sehr interessant, da sowohl die Wohneinheit selbst, als auch das Inventar hohe Abschreibungen ermöglichen.

Auf Wunsch kann im Rahmen einer Sonder-Verwaltung eine Mietgarantie von 14.000,-- Euro p.a. übernommen werden.

### Ausstattung:

Komplett und ansprechend möbliert vom Fernseher bis hin zur Waschmaschine (Aufpreis)

### Lage:

Besonderer Blickfang von Cotta ist das moderne Stadtzentrum und das im Neo-Renaissance-Stil errichtete Rathaus. Eine optimale Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr garantiert kurze Wege in die Dresdner Innenstadt. Abgerundet wird das Gesamtbild durch gewachsene Grünflächen, wie dem Leutewitzer Volkspark und dem nahe gelegenen, malerischen Zschoner Grund. Freibäder, Schulen, Kindergärten und Spielplätze gewährleisten gerade für Familien eine hohe Lebensqualität in zentraler und doch ruhiger Lage.

### Sonstiges:

Über weitere interessante Angebote für Kapital-Anleger informieren wir Sie auf Anfrage gerne.

\*Wichtige Hinweise: Aufgrund der reizvollen Dachschrägen existieren lediglich ca. 89 m<sup>2</sup> nach DIN; die auszubauende Grundfläche beträgt jedoch rund 185 m<sup>2</sup>. Die Mietgarantie von 8,8% p.a. bezieht sich auf den Kaufpreis ohne Inventar.



Seitenansicht 1



Seitenansicht 2

## Anlage-Empfehlung: Wohnen auf Zeit-Apartments in Dresden-Cotta mit 8,8% Mietgarantie\*



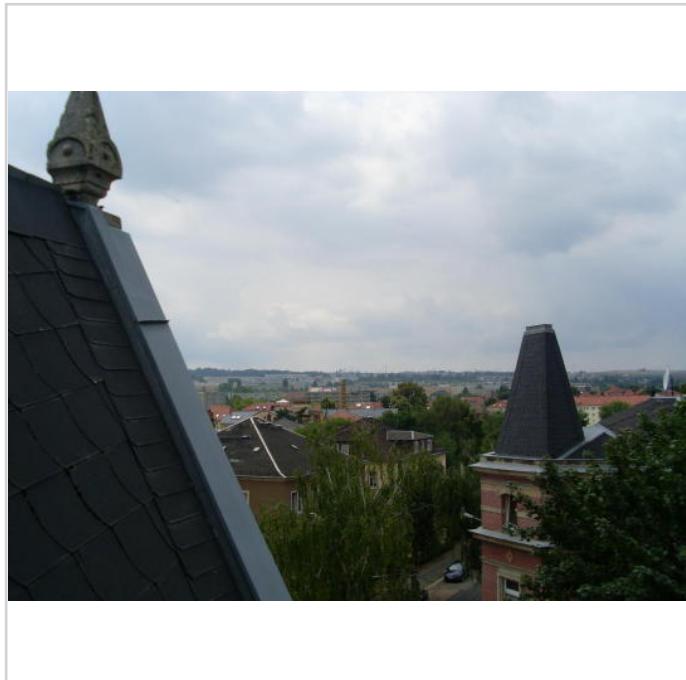
### Klopstockstraße 45

01157 Dresden

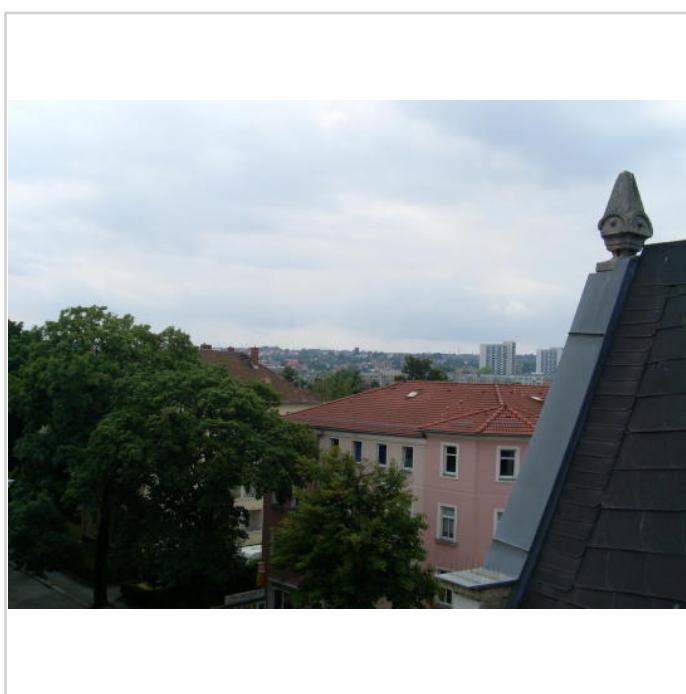
Vermietbare Fläche: 185,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 159.000,00 EUR



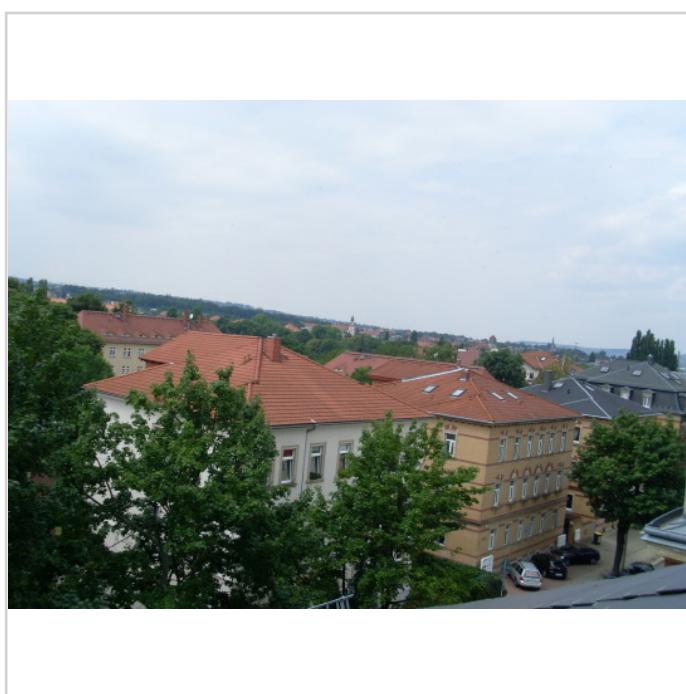
Vorderansicht



Blick 1



Blick 2



Blick 3

## Anlage-Empfehlung: Wohnen auf Zeit-Apartments in Dresden-Cotta mit 8,8% Mietgarantie\*



### Klopstockstraße 45

01157 Dresden

Vermietbare Fläche: 185,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 159.000,00 EUR



Umfeld 1



Umfeld 2

## Anlage-Empfehlung: Wohnen auf Zeit-Apartments in Dresden-Cotta mit 8,8% Mietgarantie\*



### Klopstockstraße 45

01157 Dresden

Vermietbare Fläche: 185,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 159.000,00 EUR

