



Bestand | „Am Gottesacker 8“ | Radebeul (bei Dresden)



360° Rundgang

Erleben Sie die Musterwohnung und das
Gemeinschaftseigentum!

Objekt

Status	Abschluss Analyse
Anschrift	Am Gottesacker 8 in 01445 Radebeul
Baujahr	1995
Einheiten	14 Wohnungen / 14 Außenstellplätze
Wohnungstypen	2- bis 3-Zimmer-Wohnungen
Wohnungsgrößen	ca. 44 m ² bis 84 m ² Ø 56,37 m ²

Miete und Kaufpreise

Kaufpreise Wohnungen	140.900,-- € bis 267.700,-- € Ø 180.314,-- €
Kaufpreis Wohnungen/m ²	Ø ca. 3.199,-- €
Kaufpreis Außenstellplatz	5.000,-- €
Kaltmiete/m ² /Monat*	5,62 € bis 8,01 € Ø 6,39 €
Stellplatzmiete	15,-- € bis 25,-- €
Brutto-Mietrendite**	2,15 % bis 3,08 % Ø ca. 2,47 %

*Die „Kaltmiete/m²/Monat“ der Wohnungen Nr. 2, 6 und 13 basieren auf einer vom Anbieter ausgesprochenen Mietgarantie

**Die Brutto-Mietrendite ist das Verhältnis der kalkulierten Jahresnettomiete (der Wohnung inkl. Außenstellplatz) zum Wohnungskaufpreis ohne Berücksichtigung der Kaufnebenkosten. Gegenwärtig prüft die Verwaltung, ob ggf. die Mieten nachhaltig erhöht werden können.



Kurzbeschreibung

- Die Errichtung des Objekts „**Am Gottesacker 8**“ erfolgte im Jahr 1995. Das Objekt verfügt über 14 Wohnungen und 14 Außenstellplätze. Die Wohnflächen liegen zwischen ca. 44 und 84 m².
- Der Mauerwerksbau erfolgte **in traditioneller Bauweise mit Massivdecken** (über Keller- und dem Erdgeschoss sowie dem 1. Obergeschoss) und einer Holzbalkendecke über dem 2. Obergeschoss, mit zimmermannsmäßiger Dachkonstruktion. Die Fenster in den Geschossen bestehen aus **Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung**. Die Wärme für die Beheizung und die Warmwasserbereitstellung wird mit einer **Gas-Brennwert-Therme** erzeugt. Insgesamt sind **zehn Balkone** und zwei erdgeschossige Terrassen vorhanden.
- Die **Kreisstadt Radebeul** ist die **einwohnerstärkste** (knapp 34.000 Einwohner) und die am dichtesten besiedelte Stadt im Landkreis Meißen.
- Das **Stadtgebiet geht nahtlos in Dresden** über. Dresden (ca. 11 km entfernt) wird per PKW innerhalb von ca. 25 Min. erreicht, mit den ÖPNV (S-Bahn) innerhalb von ca. 23 Min. Das Objekt befindet sich in Radebeul-West, südlich der Bahnstrecke Dresden-Berlin bzw.-Leipzig, nur ca. 750 m Luftlinie vom Stadtzentrum Radebeul-West entfernt.

Impressionen

