

## Gute Aussichten: Wohnen im Dresdner Süden.

Dresden ist eine beliebte Metropole. Die Wohnungsnachfrage steigt. Denn Frauenkirche, Zwinger und kulturelle Highlights locken nicht nur Touristen in die sächsische Hauptstadt. Viele Menschen möchten heute in Dresden arbeiten und leben. Dabei sind besonders Wohnungen in Citynähe heißbegehrt. Wenn sich Citynähe mit einer guten Verkehrsanbindung und einer außergewöhnlichen Lage - sozusagen auf hohem Niveau - verbindet, ist alles bestens. In der Karlsruher Straße ist das so. Wohl dem, der hier zu Hause sein kann...

Die MCM-Gesellschaften punkten bei der Wahl der Immobilienobjekte in Dresden mit großer Sach- und Ortskenntnis. Auch das Mehrfamilienhaus in der Karlsruher Straße 7 ist eine Investition, die sich für die Anleger bezahlt macht.

**Das ist Dresden:**  
Kultur, Lebensfreude, Wirtschaftskraft



[www.mediaserver.dresden.de](http://www.mediaserver.dresden.de)

## Stilvolles Wohnen im Mehrfamilienhaus Karlsruher Straße 7



**Attraktive Höhenlage. Citynähe.  
Gute Verkehrsanbindung.**

## Die Fakten auf einen Blick

<b>Lage:</b>	<b>Dresdner Süden</b>
<b>Objekt:</b>	<b>Mehrfamilienhaus</b>
<b>Erwerbsdatum:</b>	<b>30.11.2011</b>
<b>Investition:</b>	<b>359.000,00 EUR</b>
<b>Rendite:</b>	<b>8,1 %</b>

## Die Lage.

Coschütz/Gittersee gehört wegen seiner aufgelockerten Bebauung, seiner großzügigen Begrünung und seiner Höhenlage zu den beliebten Wohnlagen Dresdens. Eine günstige Anbindung an das Zentrum und eine sehr gute Infrastruktur erhöhen die Attraktivität des Standortes. Die Innenstadt sowie die Universität befinden sich unweit der Immobilie und sind über ein gut ausgebautes Verkehrsnetz bequem zu erreichen.

## Das Objekt.

Zum sanierten Mehrfamilienhaus mit drei Geschossen gehört ein Hinterhaus. Im Rahmen der Sanierung wurden u. a. die Fassade, das Dach sowie die Fenster erneuert. Die Wohnungen wurden mit Laminat ausgestattet und wurden bei Mieterwechseln nochmals komplett renoviert. Das ehemals als Werkstattgebäude genutzte Hinterhaus wurde zur Wohnnutzung umgebaut und nachhaltig vermietet.

## Die Wohnungen.

Die sieben Wohnungen umfassen eine Gesamtwohnfläche von rund 461 m<sup>2</sup>. Auf den drei Etagen herrscht eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Mieter fühlen sich hier wirklich zu Hause. Dafür sorgt auch die gute Ausstattung.

## 7 Wohneinheiten in Bestlage



**Vermietet!**



## Objektdetails im Überblick

### Karlsruher Straße 7, Dresden

Errichtet:	1905
Einheiten:	7 Wohneinheiten,
Geschosse:	3

**Dresden: Beste Aussichten!**

