

Eine Investition, die sich garantiert bezahlt macht.

Immobilienstandort Dresden

Bürgerstraße 19

Die aktuelle Neuerwerbung der MCM Sachwertkonzepte AG & Co. KG in der sächsischen Landeshauptstadt befindet sich im Stadtteil Pieschen. Seit der Eingemeindung des rechts der Elbe liegenden Dorfes im Jahr 1897 sind die Bürgerstraße und die anliegenden Seitenstraßen Zentrum des Stadtteils. 1991 avancierte Pieschen zum zweitgrößten städtischen Sanierungsgebiet. Seitdem hat das historisch gewachsene Viertel eine enorme Aufwertung erfahren. Straßenzüge aus der Gründerzeit und viele freistehende Bürgerhäuser wurden umfassend saniert und erstrahlen im neuen Glanz. Dieses Flair zieht potentielle Mieter magisch an.

Das Objekt Bürgerstraße 19 wurde 1910 errichtet und steht zu Recht auf der Liste der Kulturdenkmale Dresdens.



Leben inmitten barocker Pracht.



**Wohnen im Kulturdenkmal -
etwas ganz Besonderes.**

Die Fakten auf einen Blick

Lage:	Dresden
Objekt:	Mehrfamilienhaus
Erwerbsdatum:	14.04.2011
Kaufpreis:	425.000,00 EUR
Kaltmieteinnahmen p.a.	33.047,00 EUR
Mietrendite:	7,8%

Saniertes Ensemble.

Das attraktive Gebäude Bürgerstraße 19 wurde in den 1990er Jahren umfassend saniert. Das Treppenhaus ist frisch renoviert, die Fassade wurde vor kurzem malermäßig instandgesetzt.

Beste Lage.

Mit der Straßenbahn ist man schnell im Zentrum. Die Elbe ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Alles, was man zum Leben braucht, gibt es gleich in der Nachbarschaft: Schulen, eine Kindertagesstätte, Restaurants, Einzelhandelsgeschäfte. Richtig Shoppen kann man in der Mälzerei und im Elbcenter.

Hervorragende Ausstattung.

Die Wohnungen sind z.T. mit Marmorbädern, Einbauküchen und Parkettböden ausgestattet. Kein Wunder, dass das Haus voll vermietet ist. Leerstand ist hier ein Fremdwort. Die Wohnungen in diesem Viertel sind begehrt. Bei Jung und Alt. Bei Singles, Paaren und Familien.

Gute Infrastruktur.

Zentrumsnah gelegen und durchgrünt bietet das Gebäude in der Bürgerstraße beste Voraussetzungen zum Leben in der Großstadt. Kultur und Natur - wie das Landschaftsschutzgebiet Dresdner Heide - liegen vor der Haustür. Auch die Hochtechnologiezentren im Norden der Stadt sind gut erreichbar.



Das Objekt im Überblick

Bürgerstraße 19, 01127 Dresden

Errichtet:	ca. 1910
Einheiten:	7 Wohneinheiten, 1 Gewerbeeinheit
Geschosse:	3 Vollgeschosse, 1 ausgebautes Dachgeschoss
Sonstiges:	teilweise mit Balkon
Vermietungsstand:	100%

Details, die überzeugen!

