

**Elbflorenz: Eine gute Adresse.**

## Immobilienstandort Dresden

### Ludwig-Kugelman-Straße 12

Dresden ist schön. Der Zwinger, die Frauenkirche, das Grüne Gewölbe sind auf der ganzen Welt bekannt.

Dresden ist grün. Mit 62 Prozent Wald- und Grünflächengehört die Stadt außerdem zu den grünsten Europas. Das spürt man, das sieht man – egal wo man sich in Sachsens Metropole aufhält.

Auch das Mehrfamilienhaus Ludwig-Kugelman-Straße 12 besticht durch seine ruhige und grüne Lage.

Das attraktive Mehrfamilienhaus wurde 2010 von der MCM Investor Management AG erworben und bietet seinen Bewohnern beste Bedingungen in acht Wohnungen und im gemeinschaftlich nutzbaren Garten.



**Elbmetropole Dresden: Barocke Pracht. Moderne Wirtschaft.**



**In Dresden stimmt  
das Investitionsklima.**

## Die Fakten auf einen Blick

<b>Lage:</b>	<b>Dresden,</b>
<b>Objekt:</b>	<b>Mehrfamilienhaus</b>
<b>Erwerbsdatum:</b>	<b>22.11.2010</b>
<b>Investition:</b>	<b>396.000,00 EURO</b>
<b>Miendite:</b>	<b>7,9%</b>

## **Gestern. Heute. In der Zukunft.**

Dresden war schon immer etwas Besonderes. Heute ist die attraktive Stadt auch wirtschaftlich überdurchschnittlich erfolgreich. Anfang der 1990er Jahre bekam die Elbestadt eine Chance zum Neubeginn - und nutzte sie besser als andere. Dresden ist heute eine der dynamischsten Standorte Deutschlands. Das wird auch in der Zukunft so bleiben. Menschen - und viele Unternehmen - zieht es in die sächsische Metropole.

## **Groß. Vielseitig. Liebenswert.**

Dresden hat über eine halbe Million Einwohner. Schöne Wohnungen sind in der Elbmetropole heiß begehrt. Das Mehrfamilienhaus Ludwig-Kugelmann-Straße 12 ist darum voll vermietet. Die ruhige Lage und die grüne Umgebung sprechen für sich. Das Objekt liegt südöstlich des Stadtzentrums auf der Altstadt Elbseite. Bis zur Elbe und zum Schloss und Park Pillnitz ist es nur ein Katzensprung.

## **Individuell. Stilvoll. Gemütlich.**

Der sanierte, freistehende Altbau bietet in wunderschönen Ein- bis Vier-Raum-Wohnungen Platz für acht Mietparteien. Hinter dem Haus befindet sich ein gemütlicher Gemeinschaftsgarten. Die beiden Garagen haben ebenfalls einen Mieter gefunden. Das zu jeder Wohnung ein großzügiger Keller gehört, kommt bei den Mietern sehr gut an.

**Großzügig. Ruhig. Grün.**



## **Objektdetails im Überblick**

### **Ludwig-Kugelmann-Straße 12, Dresden**

Errichtet:	ca. 1900
Einheiten:	8 Wohneinheiten, 2 Garagen, Keller,
Geschosse:	3
Sonstiges:	Garten zur Gemeinschaftsnutzung

**Pillnitz liegt (fast) um die Ecke.**

