

# Sonniges Mehrfamilienhaus im Grünen

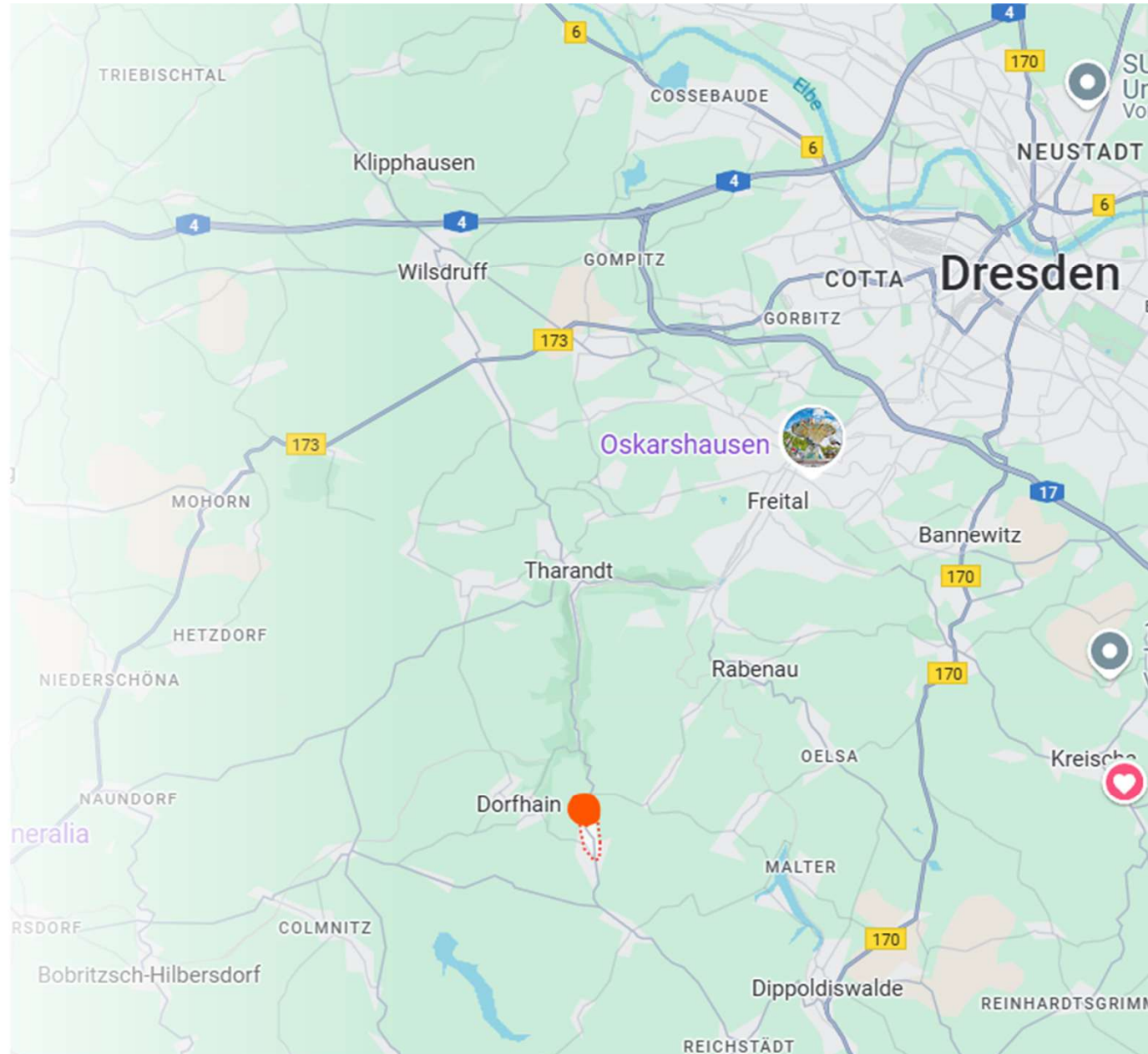
Vier Eigentumswohnungen  
mit Tiefgarage in Höckendorf





# Lage

Höckendorf liegt zwischen Dresden und Freiberg, am Fuße des Erzgebirges. Es bietet die Vorzüge des ruhigen dörflichen Lebens und die Flexibilität des Dresdner Speckgürtels. Der Ort ist gut an den ÖPNV angebunden.







# Objekt

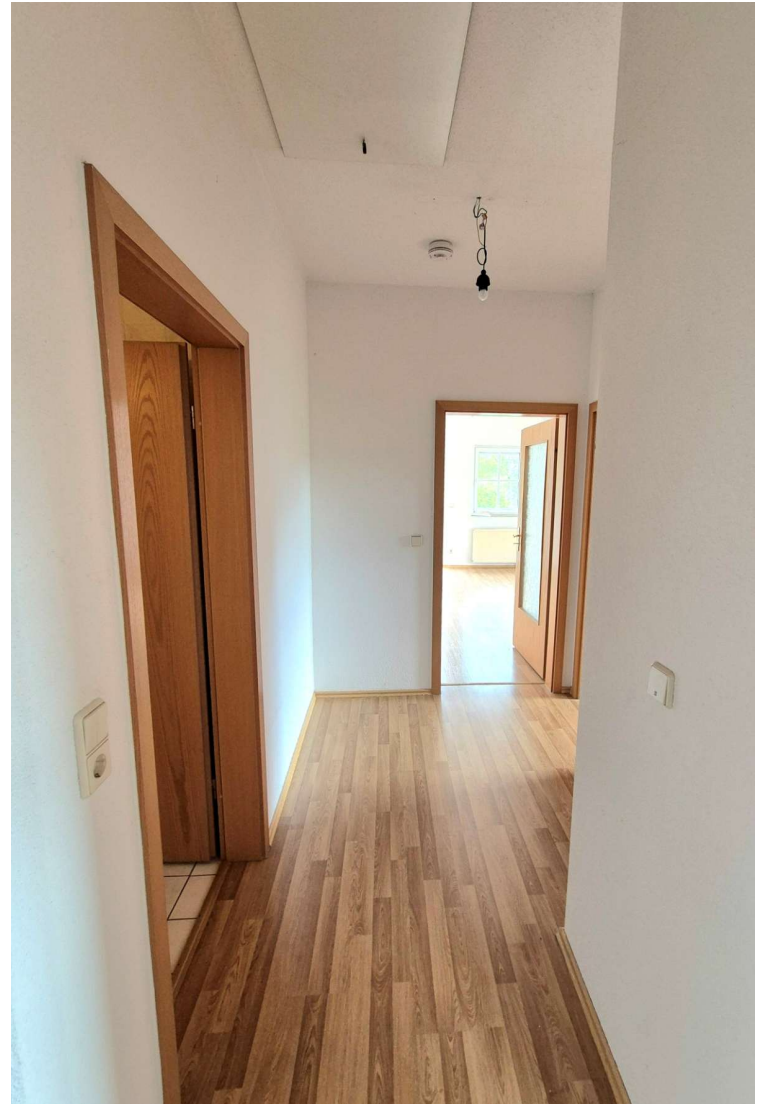
Zum Verkauf steht ein gegen 1998 erbautes Vier-Familienhaus. Das Objekt ist zusammen mit dem Nachbarhaus in eine WEG aufgeteilt und besitzt eine großzügige Tiefgarage mit vier Stellplätzen. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über ein Sondernutzungsrecht des großen Gartens und die Wohnungen im Obergeschoss besitzen ein Sondernutzungsrecht der Speicherflächen. Die gepflegten Eigentumswohnungen ergeben eine Wohnfläche von 268m<sup>2</sup>. Drei der vier Wohnungen sind vermietet, für die vierte besteht bereits eine große Interessentenmenge.

Die Ist-Netto-Kalt Mieteinnahme des Hauses betragen 27.021€/Jahr (Stand 2024). Die Soll-Netto-Kalt Mieteinnahme soll 28.660€/Jahr betragen.

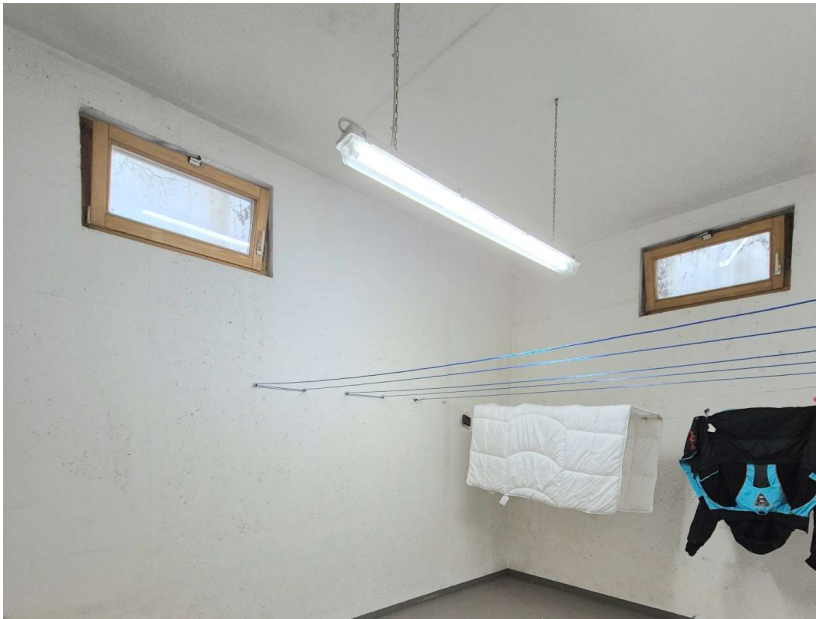
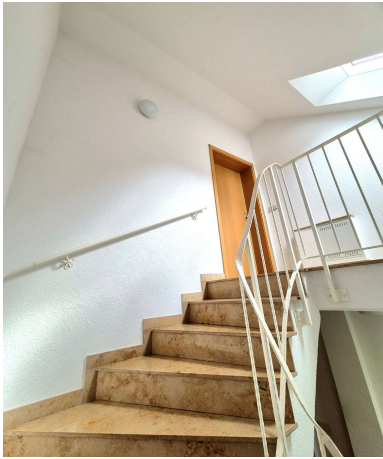
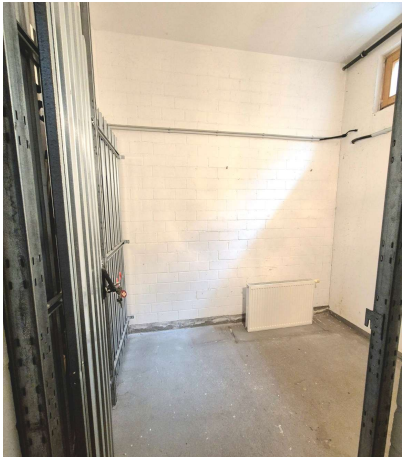
Das vollunterkellerte Haus besitzt Fahrrad, Waschmaschinen und Mieterkellerräume.

Der große Garten bietet mit seinem alten Baumbestand, Raum zur Entfaltung.

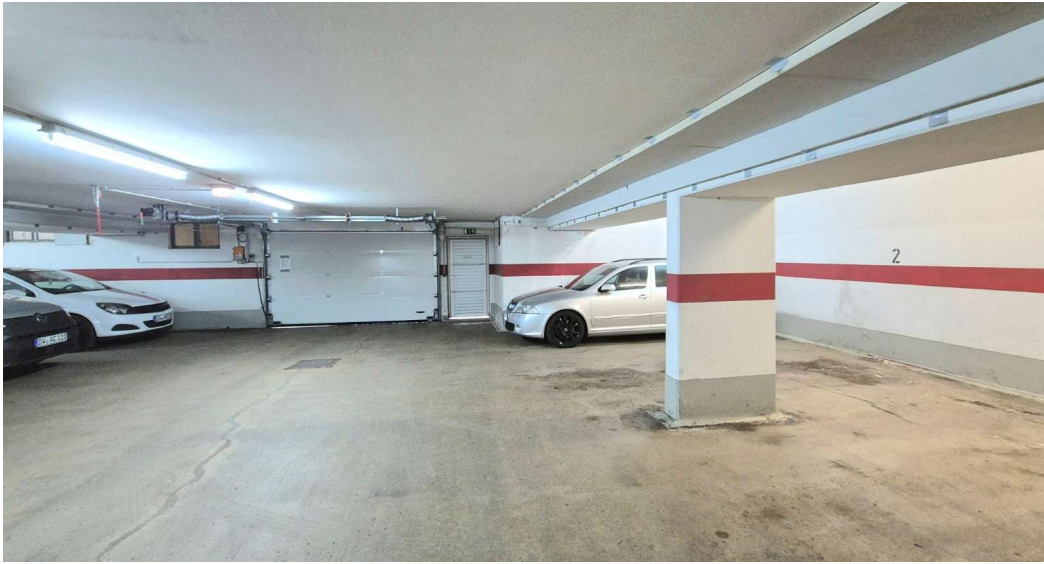
Insgesamt ergeben die vier Wohnungen und die Stellplätze 394/1000 Miteigentumsanteile.















Außenansicht



# Verkaufszusammenfassung

4 Eigentumswohnung mit vier Tiefgaragenstellplätzen

Vollunterkellert

Sondernutzungsrechte an Garten und Speicherflächen

Abgeschlossenes Mehrfamilienhaus mit Terrassen und Balkonen  
auf einem großen Grundstück

Kaufpreis: 550.000€

Kaufpreis/m<sup>2</sup>: 2052€/m<sup>2</sup>





# Kontakt

Firma Wolf

Österreicher Str. 4  
01279 Dresden

01782519820  
[wolf@wolfgruppe.de](mailto:wolf@wolfgruppe.de)