



Eine Immobilie als Kapitalanlage

ZUR ALTEN ZIEGELEI
URBANE ANLAGEIMMOBILIE IM GRÜNEN DRESDEN-OMSEWITZ



Ihre Investition auf einen Blick

Immobilientyp	Parkmöglichkeiten	Projektstatus
Das Anlageobjekt umfasst ein Mehrfamilienhaus.	Es sind acht Außenstellplätze auf dem Grundstück vorhanden.	Das Bauvorhaben ist projektiert.
Wohneinheiten	Grundstücksfläche	Zeitplan
Es befinden sich sieben Wohnungen in dem Mehrrfamilienhaus.	Die Grundstücksfläche beträgt 1.159 m ² .	Voraussichtlicher Beginn der Erdbauarbeiten ist im Q4/2019, die voraussichtliche Fertigstellung ist im Q2/2021.
Objektzustand	Energieausweis	Zahlungen
Es handelt sich um ein Neubauobjekt.	Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.	Die Zahlungen erfolgen nach Baufortschritt.
Gesamtfläche	Wesentlicher Energieträger	Sonstiges
Die Gesamtfläche beträgt ca. 800 m ² .	Die Versorgung erfolgt über Fernwärme.	Es steht ein gemeinschaftlicher Fahrradraum zur Verfügung. Der Telefon- und Kabelanschluss ist vorbereitet.
Wohnfläche	Ausstattung	Wohnungsmix
Die Wohnfläche beträgt ca. 692 m ² .	Die Wohnungen sind im Standard mit Einbauküche, Fußbodenheizung, Laminatfußboden, Fliesen, Rollläden, im Erdgeschoss mit Terrasse und im ersten und zweiten Obergeschoss mit Balkon in Süd- oder Südostausrichtung ausgestattet. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum.	Das Objekt besteht aus einer Dreizimmerwohnung und sechs Vierzimmerwohnungen.
Etagen		
Das Mehrfamilienhaus umfasst ein Untergeschoss und vier oberirdische Etagen.		

Mehrfamilienhaus mit sieben Neubauwohnungen im Dresdner Westen



Investieren Sie in eine Immobilie in Dresden-Omsewitz, die Kapitalanleger und Mieter durch ihre ruhige Lage zwischen Natur und Stadtzentrum gleichermaßen glücklich macht.

Urbane Kapitalanlage im Grünen

Im Westen der sächsischen Hauptstadt überzeugt das einstige Bauerndorf Omsewitz noch heute durch seine ruhige Lage am Rande der Großstadt. So erreichen Ihre Mieter den Leutewitzer Park in nur zehn Gehminuten. Ob Kita, Arzt, Supermarkt oder weiterführende Schulen, in Omsewitz liegt vieles direkt vor der Haustür oder in unmittelbarer Nähe. Dank naher Bus- und Tramstationen ist man auch ohne PKW mobil und schnell in der Innenstadt.

In jeder Lage optimal durchdacht

Bevor wir uns für ein Grundstück entscheiden, schauen wir genau hin. Wie entwickelt sich das Viertel, was bietet die Umgebung? Wir schaffen Wohnumfelder zentral oder innenstadtnah mit optimaler Anbindung an den Nahverkehr. Nicht nur ein Vorteil für zukünftige Bewohner. Unsere stets gut gewählte Lage ist einer der Hauptfaktoren, der den Wert Ihrer Immobilie beeinflusst. So wird der Kauf bei uns zu einem klugen, werthaltigen Investment.

Vielversprechendes Anlageobjekt

Der Immobilienmarkt in Dresden boomt. Diese Entwicklung hat die Stadt an der Elbe vor allem ihrer hohen Lebensqualität sowie der wachsenden Bevölkerung zu verdanken. Besonders die attraktiven Stadtrandlagen erfreuen sich zunehmender Beliebtheit. Eine Immobilie im grünen Omsewitz verspricht somit beste Vermietungsaussichten. In der von Bonava neu errichteten Nachbarschaft fühlen sich Ihre Mieter garantiert ganz schnell zuhause.

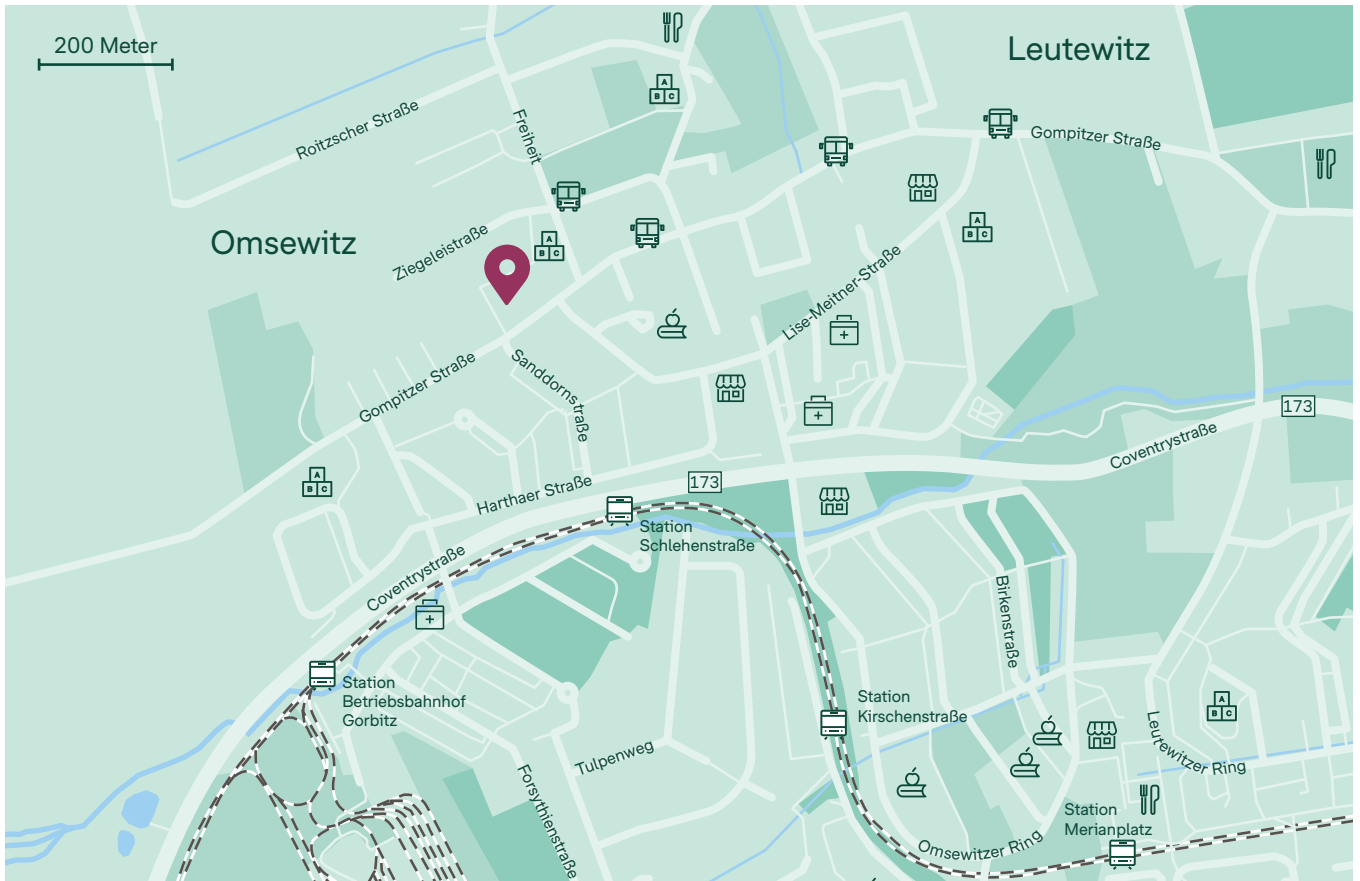
Informationen zur Makrolage



ENTFERNUNG

	Omsewitz	
	Autobahnauffahrt A4	3,4 Kilometer
	Autobahnauffahrt A17	4,0 Kilometer
	Bautätigkeit Bonava in näherer Umgebung	6,0 Kilometer
	Hauptbahnhof	7,1 Kilometer
	Flughafen Dresden	14,1 Kilometer

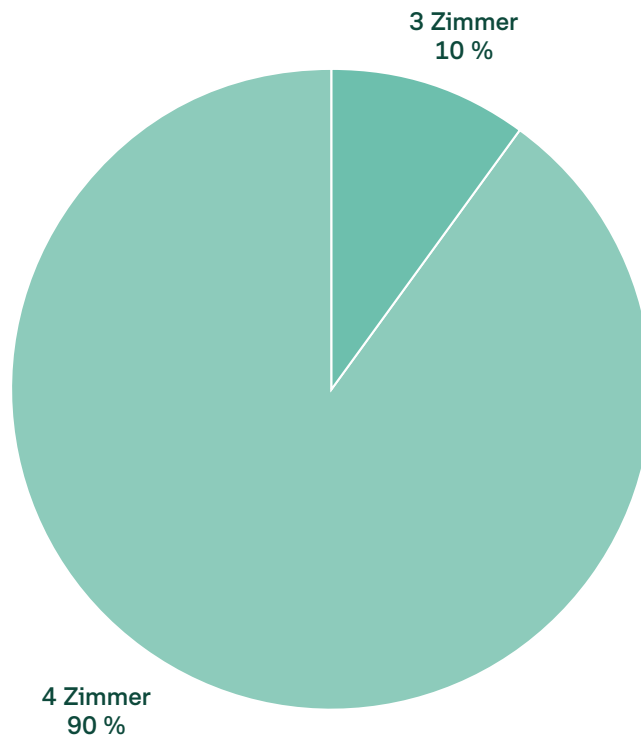
Informationen zur Mikrolage



ENTFERNUNG

 Omsewitz	
 Bus	180 Meter
 Kita	180 Meter
 Restaurant	450 Meter
 Supermarkt	500 Meter
 Tram Schlehenstraße	550 Meter
 Allgemeinarzt	700 Meter
 Schule	1,6 Kilometer

Informationen zum Wohnungsmix



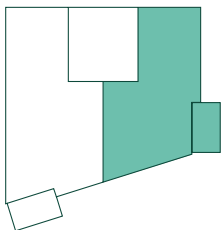
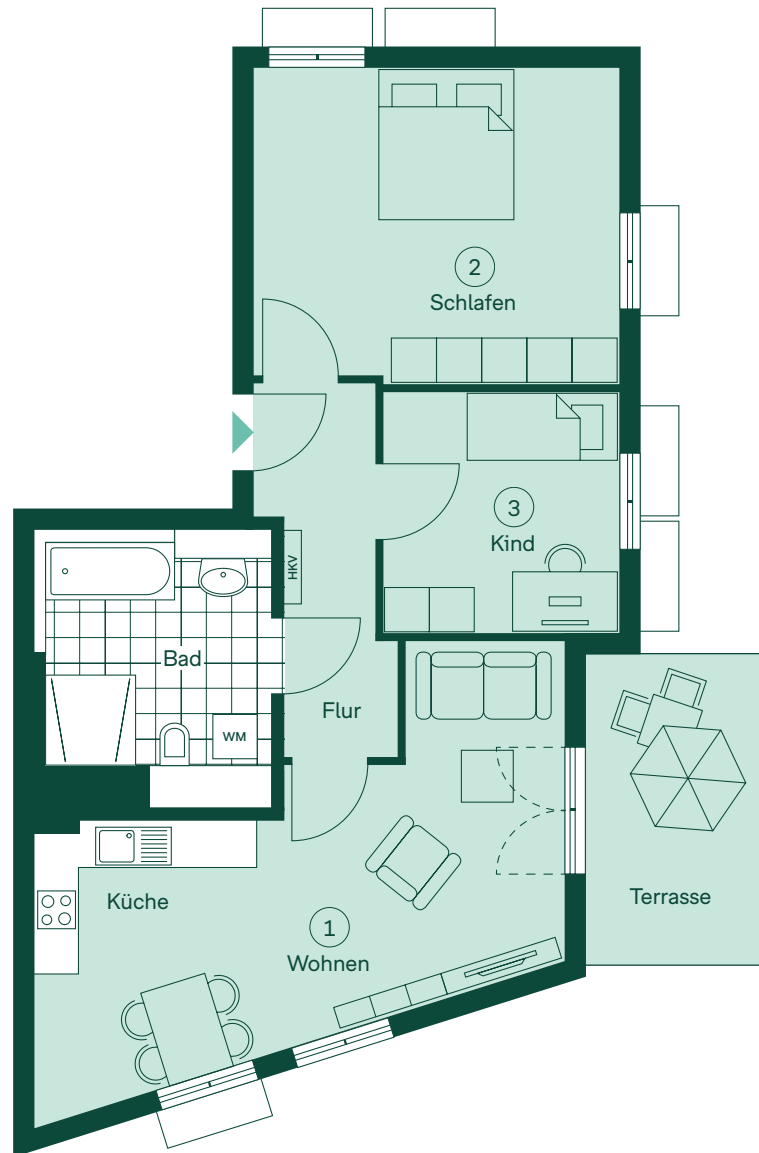
ZIMMER	ANZAHL	ANTEIL	Ø WFL.	MIN. WFL.	MAX. WFL.
	7	100 %	99 m ²	79 m ²	133 m ²
3	1	14 %	79 m ²	79 m ²	79 m ²
4	6	86 %	102 m ²	94 m ²	133 m ²

Eigentumswohnung 0.1

3 Zimmer, 79 m² Wohnfläche

Erdgeschoss

① Wohnen/Kochen	27 m ²
② Schlafen	20 m ²
③ Kind	10 m ²
Bad	11 m ²
Flur	7 m ²
Terrasse (50 %)	4 m ²

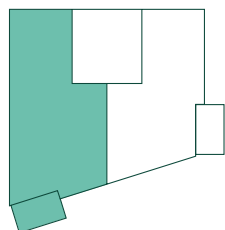
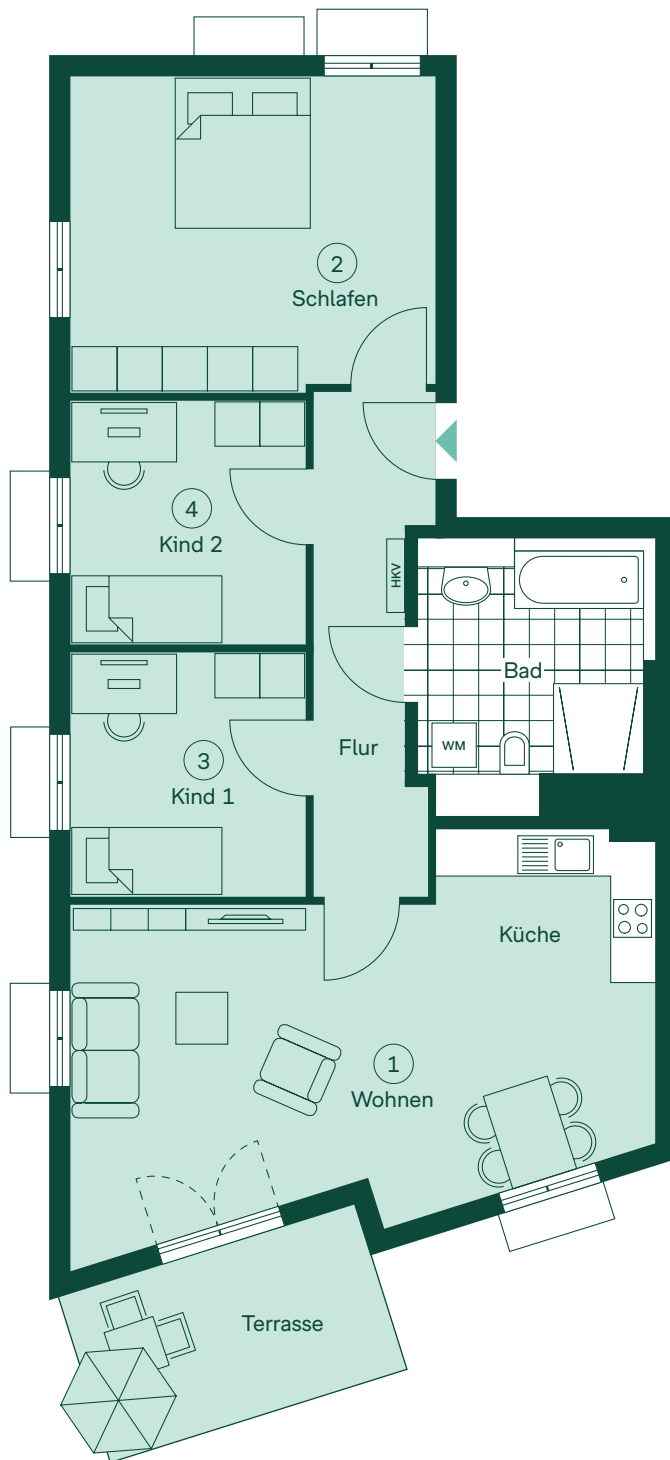


Eigentumswohnung 0.2

4 Zimmer, 98 m² Wohnfläche

Erdgeschoss

① Wohnen/Kochen	34 m ²
② Schlafen	20 m ²
③ Kind 1	10 m ²
④ Kind 2	10 m ²
Bad	11 m ²
Flur	9 m ²
Terrasse (50 %)	4 m ²

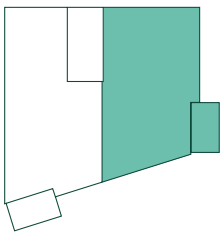
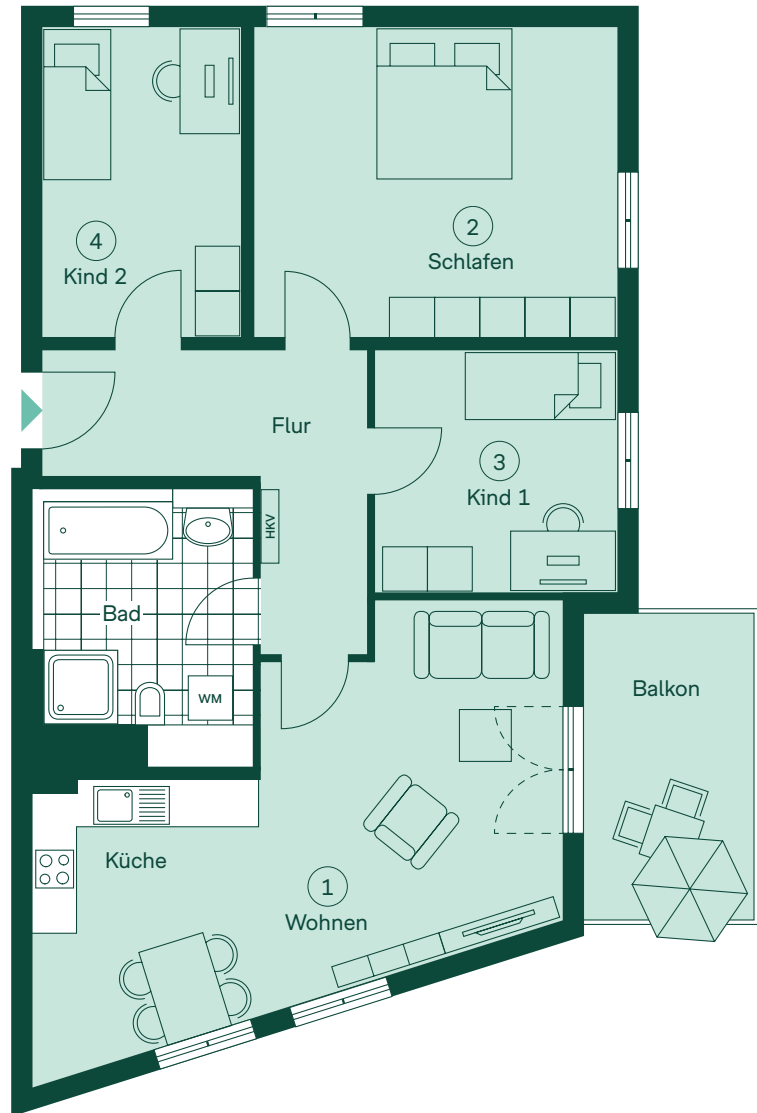


Eigentumswohnung 1.1 und 2.1

4 Zimmer, 94 m² Wohnfläche

1. und 2. Obergeschoss

① Wohnen/Kochen	29 m ²
② Schlafen	20 m ²
③ Kind 1	10 m ²
④ Kind 2	11 m ²
Bad	10 m ²
Flur	10 m ²
Balkon (50 %)	4 m ²

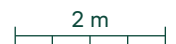
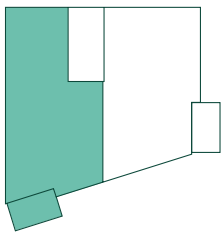
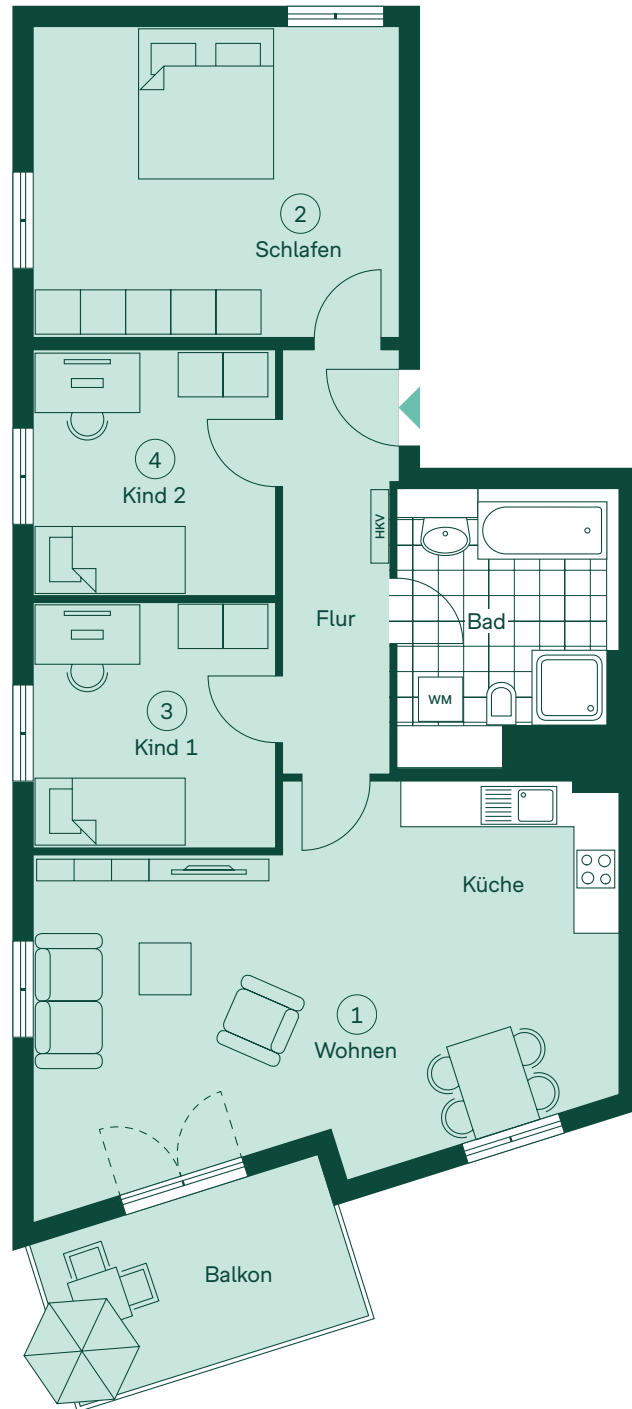


Eigentumswohnung 1.2 und 2.2

4 Zimmer, 97 m² Wohnfläche

1. und 2. Obergeschoss

① Wohnen/Kochen	35 m ²
② Schlafen	20 m ²
③ Kind 1	10 m ²
④ Kind 2	10 m ²
Bad	10 m ²
Flur	8 m ²
Balkon (50 %)	4 m ²

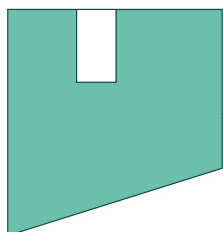


Eigentumswohnung 3.1

4 Zimmer, 133 m² Wohnfläche

Dachgeschoss

① Wohnen/Kochen	43 m ²	Flur	8 m ²
② Schlafen	25 m ²	Bad 1	5 m ²
③ Kind 1	25 m ²	Bad 2	4 m ²
④ Kind 2	23 m ²		



2 m







Drei Gründe, Bonava zu vertrauen

3

Manchmal ist die Entscheidung für die richtige Immobilie als Kapitalanlage ganz einfach. Der attraktive Standort, die solide Bauqualität und unsere jahrzehntelange Erfahrung machen Ihre Investition zu einem profitablen Investment.



Nr. 1 im Wohnbau

Laut einer aktuellen Studie ist Bonava Deutschlands aktivster Projektentwickler im Wohnbau* – darauf sind wir sehr stolz. An über 160 Standorten in Deutschland schaffen wir Wohnraum und entwickeln Wohnquartiere, die zu Orten werden, wo sich die Bewohner vom ersten Moment an geborgen und wohl fühlen.



Alles aus einer Hand

Von der Planung bis zur Hausübergabe nehmen wir unseren Kunden alle Arbeiten ab. Dabei vertrauen wir auf ein Netzwerk von Zulieferern und Partnern, mit denen wir gern längerfristig vertrauensvoll zusammenarbeiten. Ein Vorteil für Sie: Für alle Ihre Fragen haben Sie mit uns einen einzigen Ansprechpartner.



Jahrzehntelange Erfahrung

Seit mehr als 55 Jahren verlassen sich Kunden auf unsere Erfahrung. Aus gutem Grund: Das Unternehmen ist solide und dauerhaft wie seine Häuser. Die Entscheidung für Bonava ist eine Entscheidung für einen Partner, dessen Erfolg auf Vertrauen, Respekt und Verantwortung basiert.

*bulwiengesa AG, 2019

IHRE INVESTITION AUF EINEN BLICK

Kaufgegenstand

Mehrfamilienhaus mit
7 Wohnungen,
8 PKW-Außenstellplätze

Kontakt

André Bartlewski
+49 351 475 988 12
+49 151 533 290 08
andre.bartlewski@bonava.com

Standort

Gompitzer Straße/Ecke Freiheit
01157 Dresden



Haftungsausschluss: Alle Angaben und Darstellungen wurden mit größter Sorgfalt ausgesucht und auf ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe hin überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen wird nicht übernommen. Das Bild- und Planmaterial dient zum Teil der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Quadratmeterangaben sind Circa-Werte. Stand: August 2019.

Bildnachweise: S. 14 iStock: Geber86. Zusätzlich wurden Bilder und Visualisierungen von Bonava verwendet.