

## Kapitalanlage: **Modernes Wohnen im historischen Ambiente - Dresden**

Die denkmalgeschützte, historische Tabakfabrik im Dresdner Stadtteil Striesen ist ein einmaliges und unverwechselbares Objekt: Das Industriegebäude ist Zeugnis einer bewegten Geschichte und war lange Jahre der Unternehmenssitz einer der größten Arbeitgeber um die vorletzte Jahrhundertwende. Die sanierte Immobilie verbindet die Anforderungen an modernes Wohnen mit dem Charme eines historischen Baudenkmals.



### Highlights:

- Hohes Wertsteigerungspotenzial
- Hochwertige Sanierung
- Erstvermietungsgarantie
- Ruhige und doch zentrale Lage
- KfW-Effizienzhaus: Tilgungszuschuss bis zu 12.500 € pro Wohneinheit

Das denkmalgeschützte Gebäude wurde im Jahr 1912 als Erweiterungsbau der bereits bestehenden Tabakfabrik errichtet und ist mit einem charakteristischen Verbindungsgang über die Glashütter Straße mit dem neueren Gebäudekomplex an der Schandauer Straße verbunden. Mit einer Gesamtfläche von ca. 5.153 m<sup>2</sup> erstreckt sich das Grundstück im Herzen von Striesen-Ost, einer der gefragtesten Wohngegenden der sächsischen Landeshauptstadt mit perfekter Infrastruktur und einer optimalen verkehrstechnischen Anbindung. Die Sanierung erfolgt in drei Bauabschnitten. Nach der denkmalgerechten Gebäudesanierung verfügt das historische Industriebauwerk über 131 modern ausgestattete Eigentumswohnungen sowie 30 Stellplätze in der neu errichteten Tiefgarage.

### Muster-Grundrisse



Bei Interesse lassen wir Ihnen sehr gerne weitere Informationen zukommen. Bitte fordern Sie diese direkt bei uns an unter tel. 089-72 99 93-0 oder [Tobias.Klostermann@ecoblue.de](mailto:Tobias.Klostermann@ecoblue.de). Gerne dürfen Sie diese Informationen weiterleiten.