Radebeul

EINFAMILIENHAUS IN HÖHENLAGE VON RADEBEUL MIT FERIENHAUSOPTION

Objektnummer: 25229025

KAUFPREIS: 595.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 153,64 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 1.075 m²

Objektnummer: 25229025 - 01445 Radebeul

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25229025 - 01445 Radebeul

Auf einen Blick

Objektnummer	25229025
Wohnfläche	ca. 153,64 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1925
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	595.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 357 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25229025 - 01445 Radebeul

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	20.11.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	139.46 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1925

Objektnummer: 25229025 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 25229025 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 25229025 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 25229025 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 25229025 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 25229025 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 25229025 - 01445 Radebeul

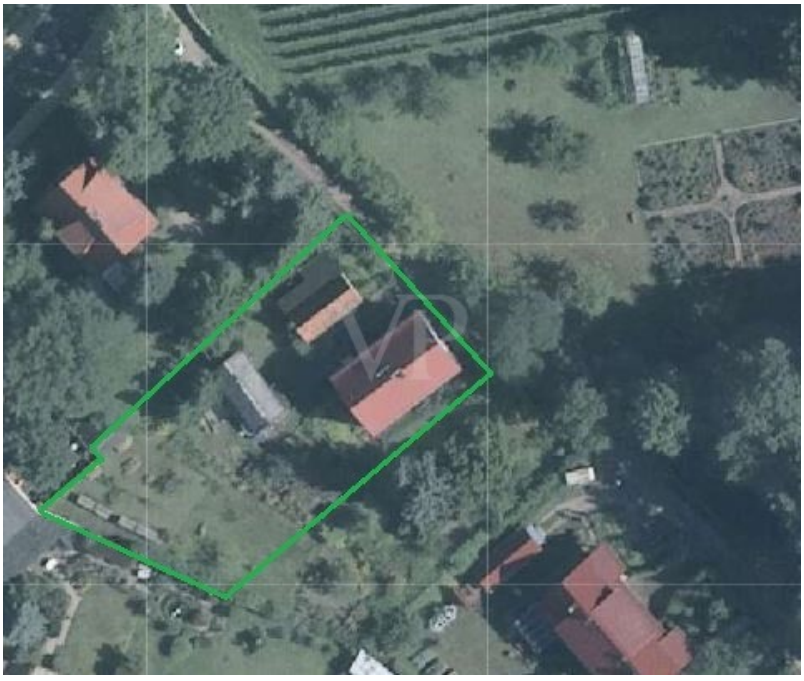
Die Immobilie

Objektnummer: 25229025 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

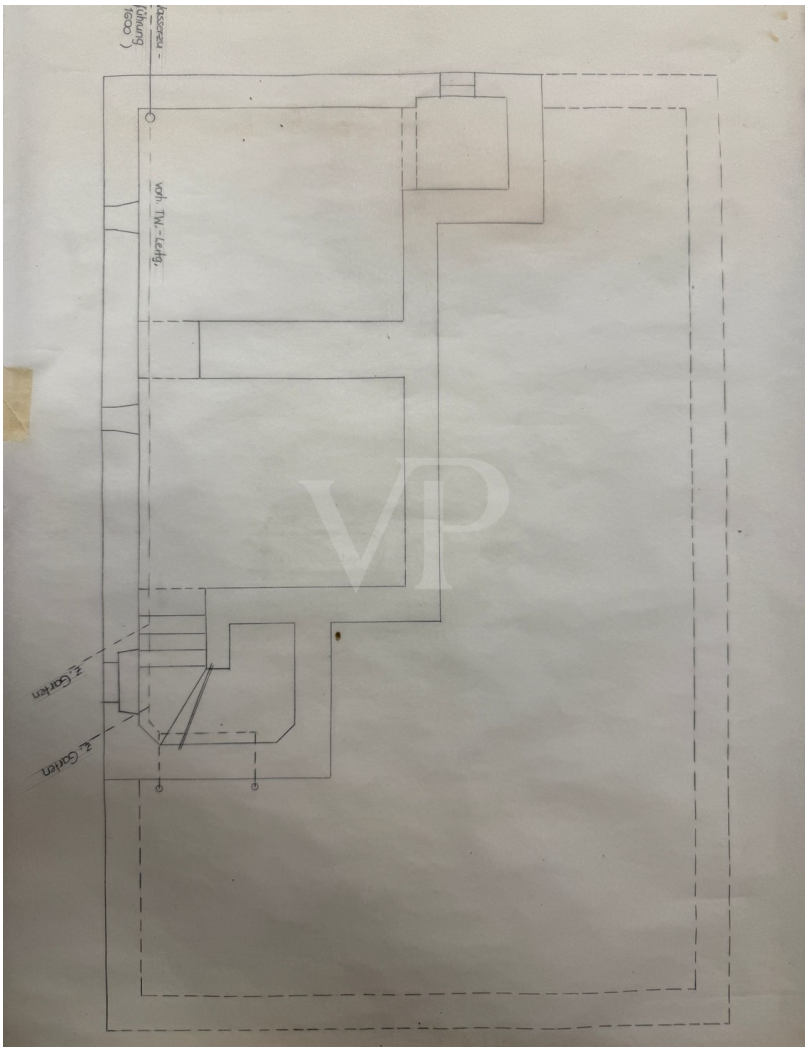
Objektnummer: 25229025 - 01445 Radebeul

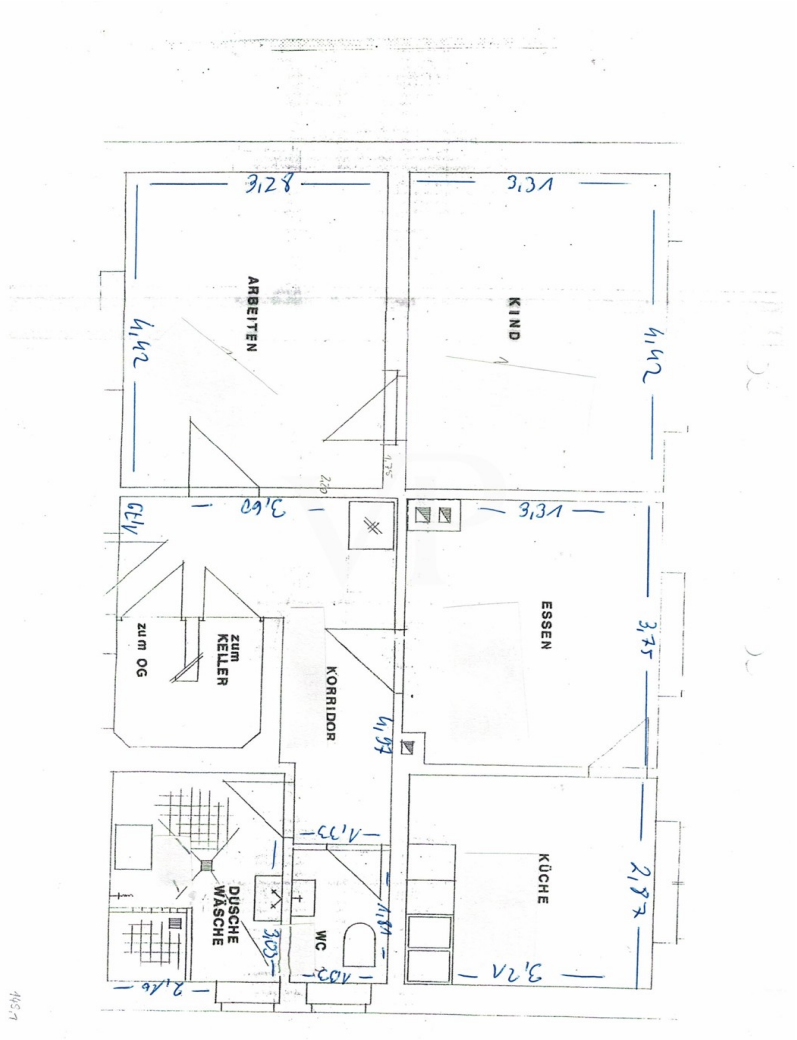
Die Immobilie

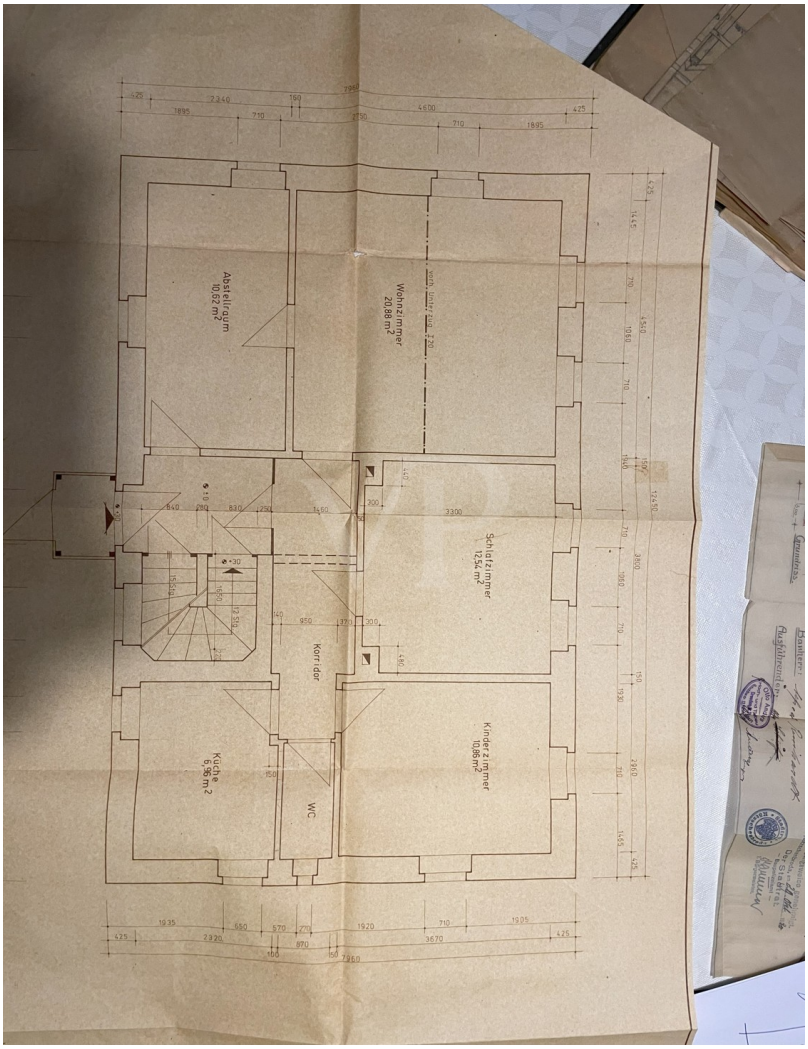


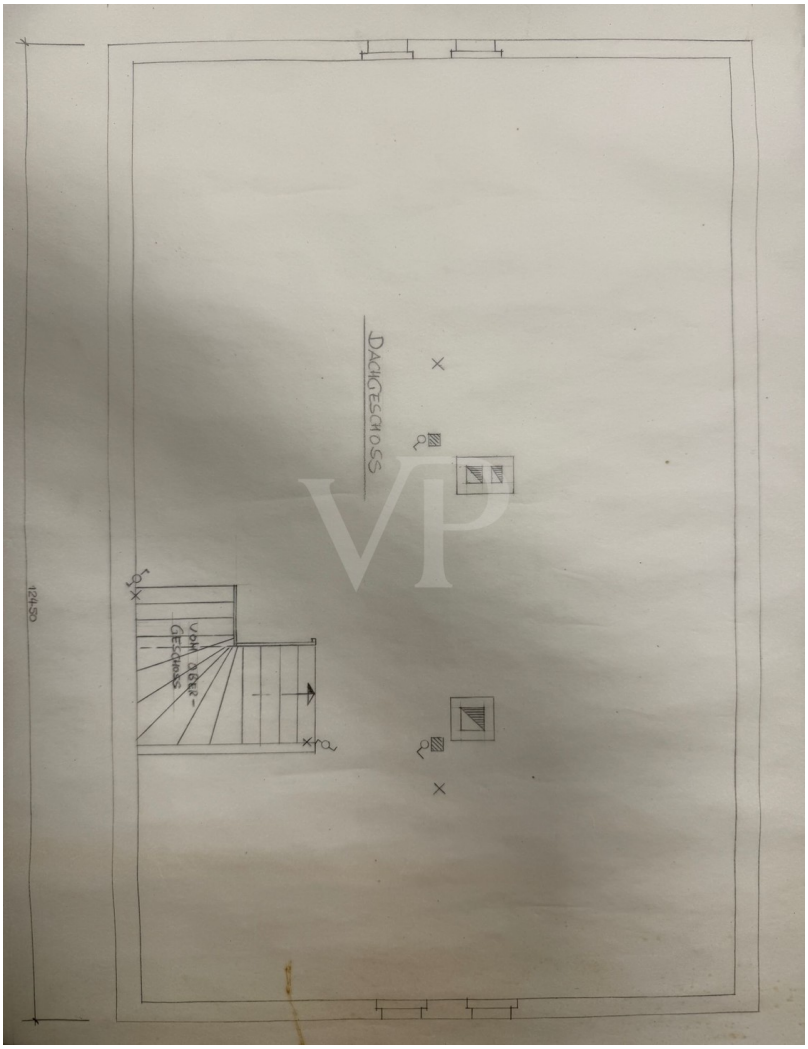
Objektnummer: 25229025 - 01445 Radebeul

Grundrisse




ARBEITEN
KIND
ESSEN
KÜCHE
KORRIDOR
zum KELLER
zum OG
DUSCHE WÄSCHE
WC
3,28
3,31
4,42
4,42
3,60
3,31
3,75
4,97
1,33
2,87
3,21
1,81
1,03
3,03
2,16


Abstellraum
10.62 m²
Wohnzimmer
20.88 m²
Schlafzimmer
12.34 m²
Korridor
Kinderzimmer
10.08 m²
Küche
6.96 m²
WC



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25229025 - 01445 Radebeul

Ein erster Eindruck

In Radebeul´s malerischster Wohngegend, eingebettet in eine ruhige und familienfreundliche Umgebung, bieten wir Ihnen eine Immobilie, die darauf wartet, von Ihnen neu gestaltet zu werden.

Immobilie:
Das, teilunterkellerte 1-2 Familienhaus hat eine grundlegend gute Bausubstanz, müsste aber durch eine Sanierung in die heutige Zeit geholt werden.
Die Etagenaufteilung könnte sogar den Ansprüchen eines Mehrgenerationswohnens entsprechen. Das Erdgeschoss mit seinen 4 Zimmern kann durchaus separat genutzt werden. Die Raumaufteilung im OG entspricht der des EG´s, wobei das Dach noch ausgebaut werden könnte und somit weiterer Wohnraum entstehen könnte (ca. 50m²).
Die zahlreichen Nebengelasse können vielfältig genutzt werden, auch hier findet sich genügend Platz und Spielraum für Visionen, vielleicht nutzen es später die Kinder zu Wohnzwecken oder Radebeul bekommt ein neues Ferienhaus.

Grundstück:
Das großzügige Grundstück begeistert mit einer herrlichen ruhigen Lage, die Ihnen aber auch kurze Wege zu Schule, Kindergarten und Verkehrsmitteln bietet. Der Dresdner Norden ist ebenfalls schnell und ohne Stau erreichbar.

Sanierungsbedarf:
Die ehemaligen Eigentümer haben in der Vergangenheit einige Sanierungsmaßnahmen vorgenommen, diese entsprechen aber nicht mehr den heutigen Anforderungen. Diese Herausforderung ist auch Ihre Chance, ein einzigartiges Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu schaffen. Nutzen Sie die Gelegenheit, ein Haus in dieser fantastischen Lage nach Ihren Wünschen zu gestalten und Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen.

Gerne zeigen wir Ihnen dieses Objekt, in dieser reizvollen Wohnlage, bei einem Besichtigungstermin.

Förderlinks:
https://www.sab.sachsen.de/kaufen

https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Meine-

KfW/?wt_mc=169601476791_711692098468&wt_kw=e_169601476791_kfw%20portal&wt_cc1=brand&wt_c
320985459067_711692098468&gad_source=1

https://www.digitalagentur.sachsen.de/foerderfinder.html

Objektnummer: 25229025 - 01445 Radebeul

Ausstattung und Details

Einfamilienhaus in bester Wohnlage von Radebeul
kurze Wege zu Schulen und Kindergärten
sehr gute Lage zu öffentlichen Verkehrsmitteln
kurze Wege zur Autobahn und den Dresdner Norden
*Sanierung der letzten Jahre:
- 2021 neue Gasheizung installiert
- 2005 Dacheindeckung*
ca. 50m² Ausbaureserve im Dachboden
2 Außenstellplätze und 1 Garage auf dem Grundstück

Objektnummer: 25229025 - 01445 Radebeul

Alles zum Standort

Die Wein-, Villen- und Gartenstadt mit ihren acht historischen Dorfkernen und zwei Villenquartieren liegt entlang der alten Postchaussee zwischen der ehemaligen Residenzstadt Dresden und dem ehemaligen Bischofssitz in Meißen sowie zwischen der Elbe im Süden und den Weinhängen im Norden. Radebeul wird wegen seiner reizvollen Lage auch Sächsisches Nizza genannt und zählt zu den bevorzugten Wohngegenden rund um die ca. 10 km entfernt liegende Sächsische Landeshauptstadt Dresden.

Charakteristisch für Radebeul sind die liebevoll restaurierten und sanierten EFH, Villen und Mehrfamilienhäuser auf großzügigen Grundstücken mit einer hohen Durchgrünung. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten ergeben sich durch die unmittelbare Nähe Radebeuls zum Landschaftsschutzgebiet Friedewald und der Moritzburger Teichlandschaft.

Radebeul verfügt über ausreichend infrastrukturellen Einrichtungen. Behörden, Geschäfte, Restaurants, Ärzte, Kindereinrichtungen sowie öffentlichen Verkehrsmittel sind in naher Umgebung vorhanden. Die Autobahnanschlussstellen der A4 Dresden-Wilder Mann und Dresden-Neustadt sowie der Flughafen von Dresden sind in nur wenigen Pkw-Minuten erreichbar. Das Dresdner Stadtzentrum erreicht man in ca. 20 Minuten mit dem Auto.

Objektnummer: 25229025 - 01445 Radebeul

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 139.46 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1925.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25229025 - 01445 Radebeul

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84, 01445 Radebeul
Tel.: +49 351 - 89 56 134 0
E-Mail: radebeul@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com