Radebeul

EINFAMILIENHAUS MIT BARRIEREFREIEN ZUGANG ZUM ERDGESCHOSS INKL. DACHGESCHOSSWOHNUNG

Property ID: 24229031

PURCHASE PRICE: 1.050.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 324,34 m^2 • **ROOMS:** 10 • **LAND AREA:** 2.110 m^2

Property ID: 24229031 - 01445 Radebeul

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24229031 - 01445 Radebeul

At a glance

Property ID	24229031
Living Space	ca. 324,34 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	10
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	2021
Type of parking	2 x Car port, 2 x Outdoor parking space

Purchase Price	1.050.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 24229031 - 01445 Radebeul

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	30.05.2034
Power Source	Geo Thermal

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	65.85 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2021

Property ID: 24229031 - 01445 Radebeul

The property

Property ID: 24229031 - 01445 Radebeul

The property

Property ID: 24229031 - 01445 Radebeul

The property

Property ID: 24229031 - 01445 Radebeul

The property

Property ID: 24229031 - 01445 Radebeul

The property

Property ID: 24229031 - 01445 Radebeul

The property

Property ID: 24229031 - 01445 Radebeul

The property

Property ID: 24229031 - 01445 Radebeul

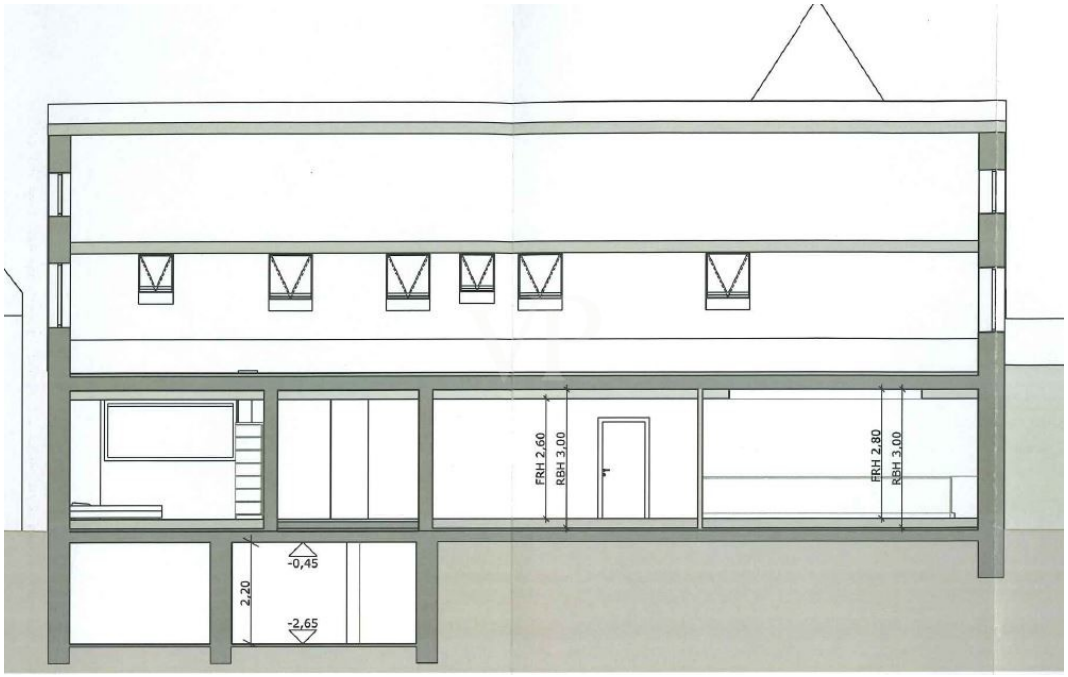
The property

Property ID: 24229031 - 01445 Radebeul

The property

Property ID: 24229031 - 01445 Radebeul

The property



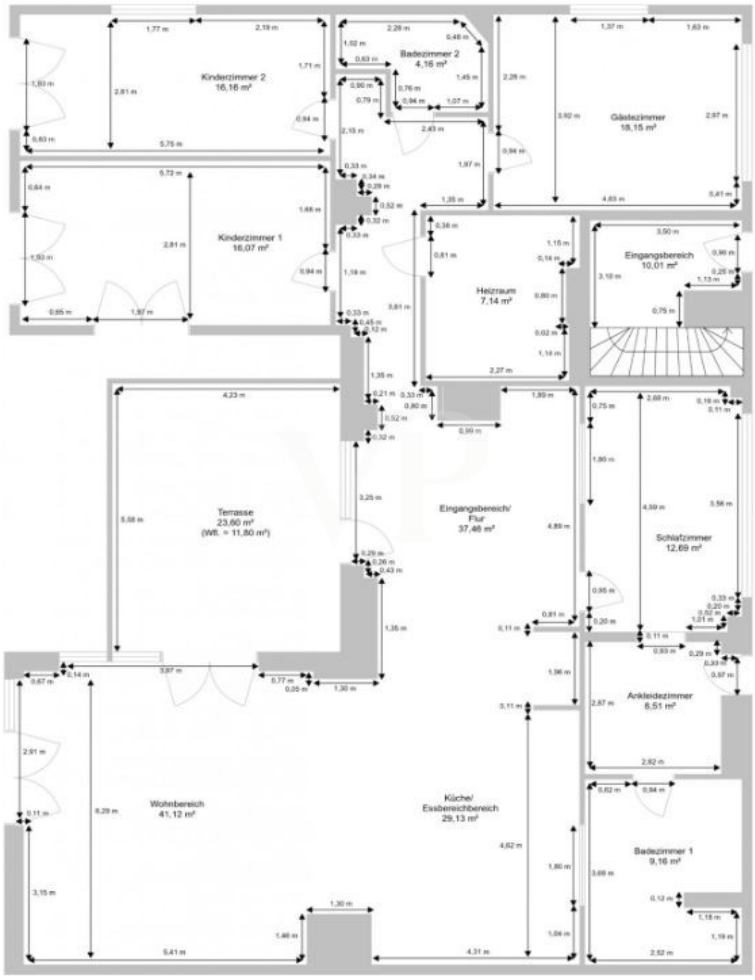
Property ID: 24229031 - 01445 Radebeul

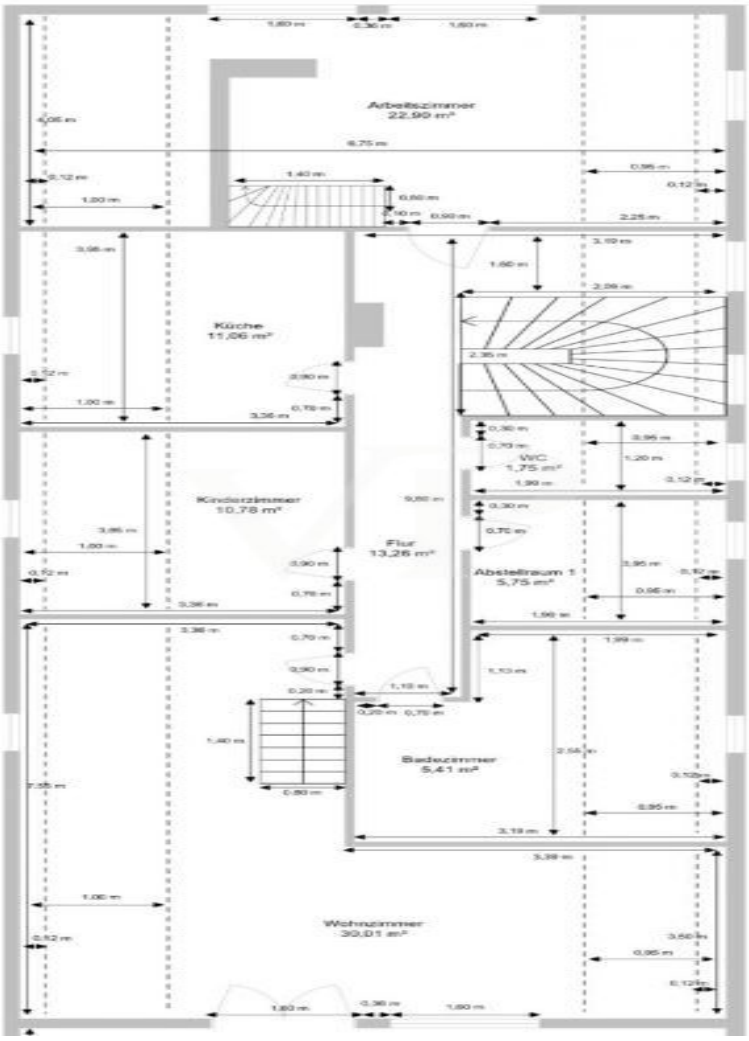
The property

Property ID: 24229031 - 01445 Radebeul

Floor plans

Erdgeschoss:





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24229031 - 01445 Radebeul

A first impression

Großes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in verkehrsgünstiger, ruhiger Lage von Radebeul mit 2110m² Grundstück und Spitzhausblick.
Das Haus mit seinen insgesamt 344m² Wohnfläche inkl. Dachgeschoss wurde von den heutigen Eigentümern 2021 umfassend saniert (der Anbau/Flachbau) und zu einem Wohntraum ausgebaut. Dabei bekam das historische Erdgeschoss neue Anbauten in Holzständerbauweise, was den Grundriss viel moderner und großzügiger machte und 214 m² Wohnfläche entstanden. Der gesamte untere Bereich des Hauses verfügt über eine Fußbodenheizung, gespeist durch eine Luft-Wasser Wärmepumpe. Alle Fenster und Türen verfügen über elektrische Rollos und bieten viel Licht in allen Räumen.
Über die Eingangstür betritt man einen großen Loungebereich der sich an den Küchen-, Ess- und Wohnbereich angliedert. An kühlen Abenden sorgt hier ein Kamin für wohlige Wärme und gemütliche Stunden. Die große offene Küche lässt an Ausstattung keine Wünsche offen, von der Kochinsel, den vielen Einbauschränken bis zu den hochwertigen Geräten findet sich hier alles was eine moderne Küche ausmacht. Der angrenzende Essbereich geht in das schöne helle Wohnzimmer über, von hier aus wandert der Blick über den Garten mit Pool und bietet den Zutritt zur Terrasse. Dieser Bereich befindet sich in einem der beiden neuen Anbauten.
Das Schlafzimmer hat Zugang über ein großzügiges Ankleidezimmer mit dem angrenzenden Elternbad mit Dusche und Wanne. Beide Bäder haben eine sehr hochwertige Ausstattung und sind sehr modern gestaltet. Weiter befinden sich noch 2 weitere Zimmer und ein Hauswirtschaftsraum auf dieser Etage.

Im ganzen Haus wurden nur hochwertigen Materialen verbaut und an außergewöhnlichen Details nicht gespart. So wurden, außer in den Schlafräumen, großflächige Fliesen im 1,20 m x 1,20 m Format verlegt, was ein großzügiges Wohngefühl vermittelt. Ebenfalls sind die Küche, mit ihren hochwertigen Geräten und Einbauschränken und die Badezimmer sehr exclusiv ausgestattet. Erwähnenswert ist auch das durchdachte Lichtkonzept dieser Etage.
Im Obergeschoss befindet sich eine Einliegerwohnung mit separatem Zugang. Hierbei handelt es sich um eine 6 Raumwohnung mit ca. 130 m² Wohnfläche. Diese ist langfristig vermietet und bietet eine zusätzliche Einnahme.

Das Haus befindet sich auf einem enorm hohen Energielevel, unter anderem sorgen die Luft Wasser Wärmepumpe und eine Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung für geringe Unterhaltskosten. Hier haben die jetzigen Eigentümer bei der Sanierung großen Wert auf Ausstattung und Materialien gelegt.

Der Garten wurde schon grob angelegt, was noch fehlt ist die Fertigstellung der Außenanlagen, wobei die Fliesenbeläge für Wege und Terrasse schon da sind, allein diese haben einen hohen 5stelligen Wert und müssen nur noch verlegt werden. Ebenfalls befindet sich der Pool noch im Rohbau und sollte noch fertiggestellt werden. Ein Doppelcarport und ein Stellplatz sind bereits fertig gestellt und bieten ausreichend Abstellmöglichkeiten für die Fahrzeuge. Bei der Vermittlung ortsansässiger Firmen kann sowohl der Eigentümer als auch wir als Büro weiter helfen.

Nähere Auskünfte sowie entsprechende Objektdetails erfahren Sie bei einem ausführlichen Gespräch sowie persönlichen Kennenlernen.

Property ID: 24229031 - 01445 Radebeul

Details of amenities

großes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
Nutzung als Zweifamilienhaus
moderne Luft Wasser Wärmepumpe
*Solarmodule für die Warmwasserbereitung**
Fußbodenheizung in allen Räumen
großflächige Fliesen im 1,20m x 1,20 m Format
inkl. moderne Einbauküche im Erdgeschoss
Pool und Terrasse im Rohbau
großer Garten mit Spitzhausblick
fertigstellung der Außenanlagen muss vom Erwerber erbracht werden
Mieteinnahmen im Monat im DG 445 € - wird zum 4. Quartel 2025 frei für Eigennutz

Property ID: 24229031 - 01445 Radebeul

All about the location

Das Anwesen befindet sich in einer schönen Wohnlage, vorzugsweise am Stadtrand und somit im alten Dorfkern von Radebeul, Gemarkung Alt-Radebeul. Die Gemarkung wurde 1349 erstmal erwähnt und hatte im Jahr 1900 eine Größe von 242 Hektar. Nach Zusammenschluss mit den umliegenden Gemarkungen erhielt Radebeul 1924 das Stadtrecht. Der alte Dorfkern von Radebeul ist ein westslawisches Rundlingsdorf mit ursprünglich acht, später zwölf Bauernhöfen. Als Mitglieder der Altgemeinde wurden diese zwölf Bauerngutsbesitzer die Zwölf Apostel genannt.

Property ID: 24229031 - 01445 Radebeul

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.5.2034.
Endenergiebedarf beträgt 65.85 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Property ID: 24229031 - 01445 Radebeul

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kevin Hassel

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com