

Radebeul

Ein- bis Zweifamilienhaus mit Baugrundstück in Radebeul/Lindenau

Número de propiedad: 25229019

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 598.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 180 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.310 m²

Número de propiedad: 25229019 - 01445 Radebeul

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25229019 - 01445 Radebeul

De un vistazo

Número de propiedad	25229019
Superficie habitable	ca. 180 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	598.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2010
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25229019 - 01445 Radebeul

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	128.30 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	05.06.2035	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25229019 - 01445 Radebeul

La propiedad



Número de propiedad: 25229019 - 01445 Radebeul

La propiedad



Número de propiedad: 25229019 - 01445 Radebeul

La propiedad



Número de propiedad: 25229019 - 01445 Radebeul

La propiedad



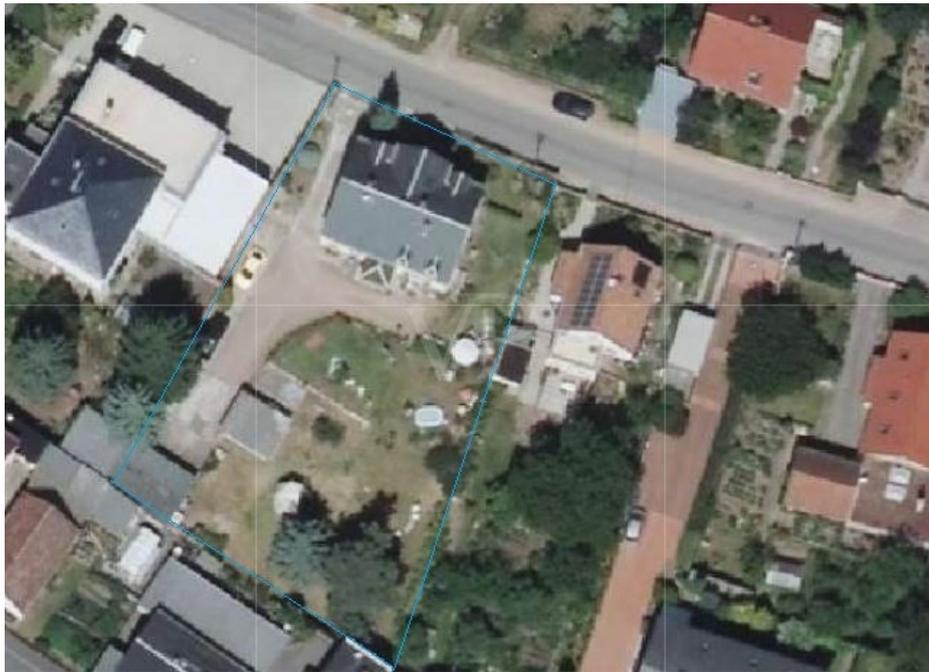
Número de propiedad: 25229019 - 01445 Radebeul

La propiedad



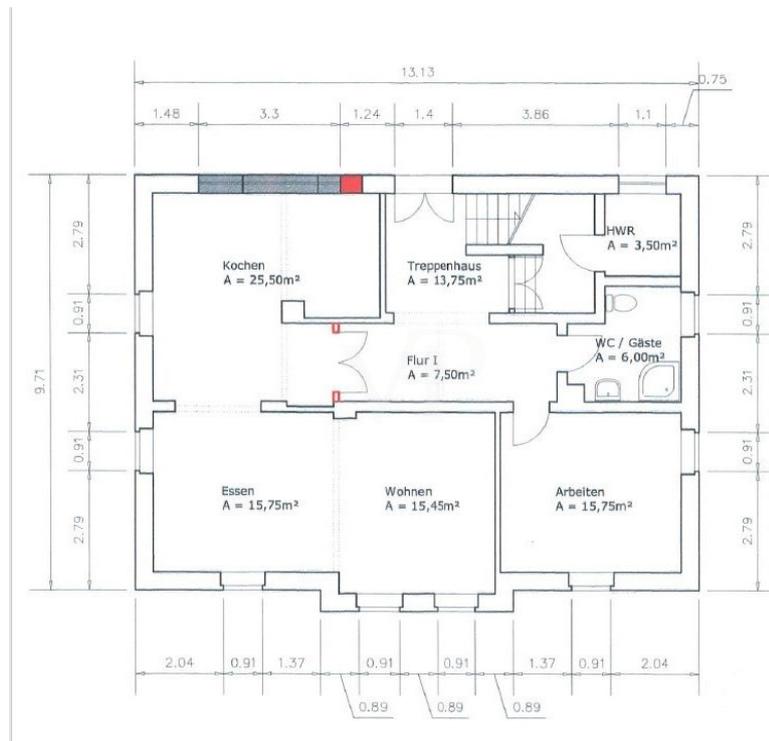
Número de propiedad: 25229019 - 01445 Radebeul

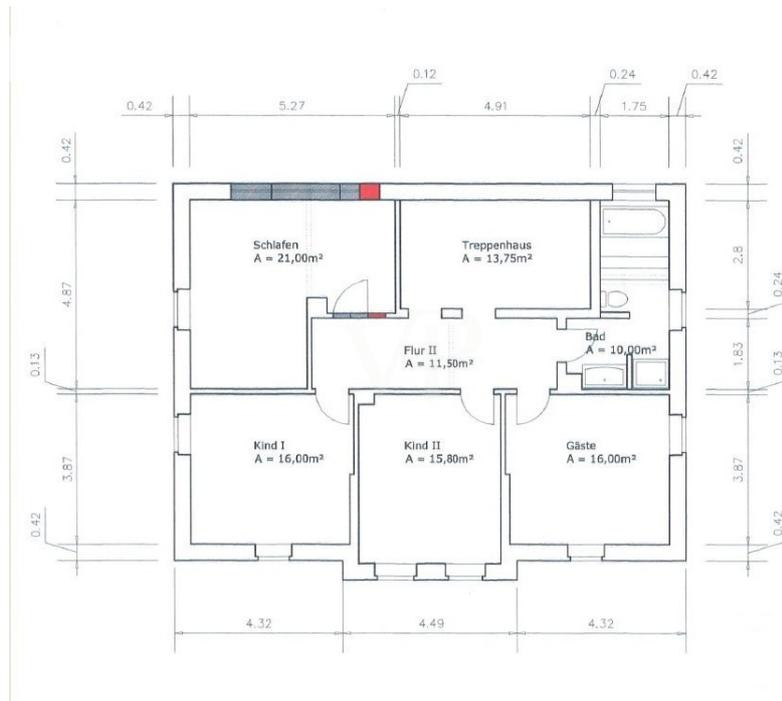
La propiedad



Número de propiedad: 25229019 - 01445 Radebeul

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25229019 - 01445 Radebeul

Una primera impresión

Gut vermietetes Zweifamilienhaus mit Bauland

Dieses stilvolle, kleine Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1900 wurde seit 2010 umfassend modernisiert und saniert. Hierbei wurden unter anderem, das Dach, Fenster und die Fassade erneuert, eine neue Heizung eingebaut, alle Medien neu verlegt und die Innenausstattung komplett erneuert. Ursprünglich war das Haus von einer Familie bewohnt wird aber mittlerweile als Zweifamilienhaus genutzt und ist vermietet. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 180 m², verteilt auf zwei Wohneinheiten, bietet das Gebäude auf einem 1310 m² großen Grundstück modernen Wohnkomfort.

– Erdgeschoss (2 Zimmer) ca. 90m²:

Die Erdgeschosswohnung umfasst 2 Zimmer. Die Küche, das Wohnen und Essen gehen ineinander über und bieten zusammen, großzügige 56,7m² Wohnfläche. Im Wohnzimmerbereich sorgt ein kleiner Kamin für gemütliche Wärme. Durch das große Terrassenfenster mit Tür in der Küche, wurde ein Zugang zur Terrasse mit ca. 10 m² und herrlichem Blick in den Garten geschaffen. Auch das Schlafzimmer bietet mit seinen 15,8m² ausreichend Platz für erholsame Stunden. Das kleine Bad ist mit einer Dusche ausgestattet und hat Tageslicht.

– 1. Obergeschoss (3 Zimmer) ca. 90m²:

Diese Wohneinheit wurde 2010 ebenfalls umfassend renoviert und bietet 3 Zimmer. Alle Räume werden über den zentralen Flur betreten und haben eine angenehme Größe. Das modernisierte Badezimmer verfügt über eine Badewanne und eine Dusche. Auch hier sorgt ein Kaminofen für eine gemütliche Atmosphäre.

Der Keller des Hauses beherbergt den Hausanschlussraum und die Heizungsanlage, zusätzlich noch Abstellraum für die Mieter.

Der hintere Teil des Grundstücks wäre teilbar, hierfür gibt es bereits einen positiven Vorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienhauses.

Unserem Büro liegen aussagekräftige Unterlagen vor und können nach Absprache angefordert werden.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und eine gemeinsame Besichtigung!

Número de propiedad: 25229019 - 01445 Radebeul

Detalles de los servicios

*Sanierung 2010

-Medienanbindung

-Dach, Dachdämmung und Fassade

-Fenster und Türen

-Elektroinstallation

-Heizung

-Fußböden

-Sanitär und Bäder*

180m² aktuell vermietet, das Haus bietet auch die Möglichkeit der Alleinnutzung

gute Anbindung an den Dresdner Norden

teilbares Grundstück, Bauvoranfrage liegt bereits vor

Número de propiedad: 25229019 - 01445 Radebeul

Todo sobre la ubicación

Radebeul der attraktive Vorort der Landeshauptstadt Dresden ist durch seine Villen und Weinberge bekannt und beliebt. Die Stadt mit den zwei pulsierenden Stadtteilen, Radebeul Ost und Altkötzschenbroda ist sehr beliebt. Besonders die Weinbergslagen und die Nähe zum Friedewald ist gut nachgefragt. Die langgezogene Stadt ist durch die Weinberge und die Elbe begrenzt. Mit öffentlichen Verkehrsmittel ist Dresden sehr gut erreichbar. Der Standort der Eigentumswohnung ist in Weinbergslage und mit dem Bus erreichbar aber auch Autobahnen und der Flughafen sind nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt.

Número de propiedad: 25229019 - 01445 Radebeul

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 128.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

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.

Número de propiedad: 25229019 - 01445 Radebeul

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84, 01445 Radebeul

Tel.: +49 351 - 89 56 134 0

E-Mail: radebeul@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com