Radebeul

SANIERUNGSBEDÜRFTIGES EINFAMILIENHAUS IN RADEBEUL ALTKÖTZSCHENBRODA

Número de propiedad: 20229026

PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 131,76 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 810 m^2

Número de propiedad: 20229026 - 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: 20229026 - 01445 Radebeul

De un vistazo

Número de propiedad	20229026
Superficie habitable	ca. 131,76 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	24.06.2025
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	349.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernización / Rehabilitación	2004
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 141 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 20229026 - 01445 Radebeul

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	12.09.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	279.14 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 20229026 - 01445 Radebeul

La propiedad

Número de propiedad: 20229026 - 01445 Radebeul

La propiedad

Número de propiedad: 20229026 - 01445 Radebeul

La propiedad

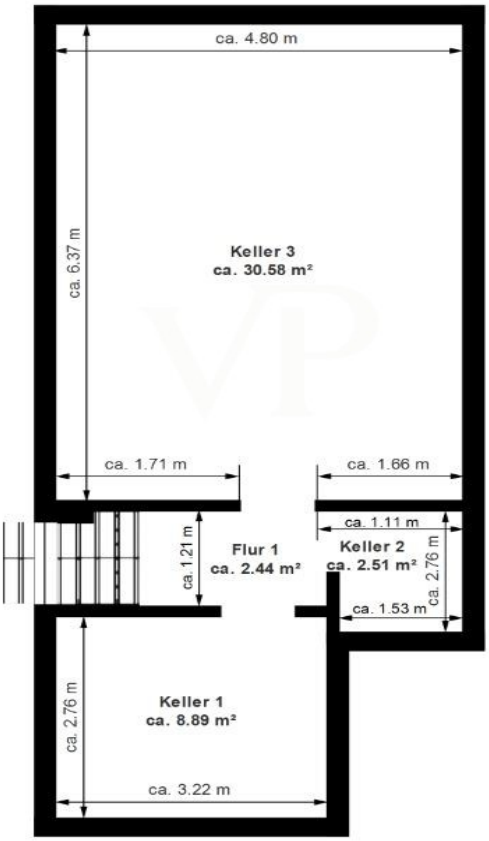
Número de propiedad: 20229026 - 01445 Radebeul

La propiedad

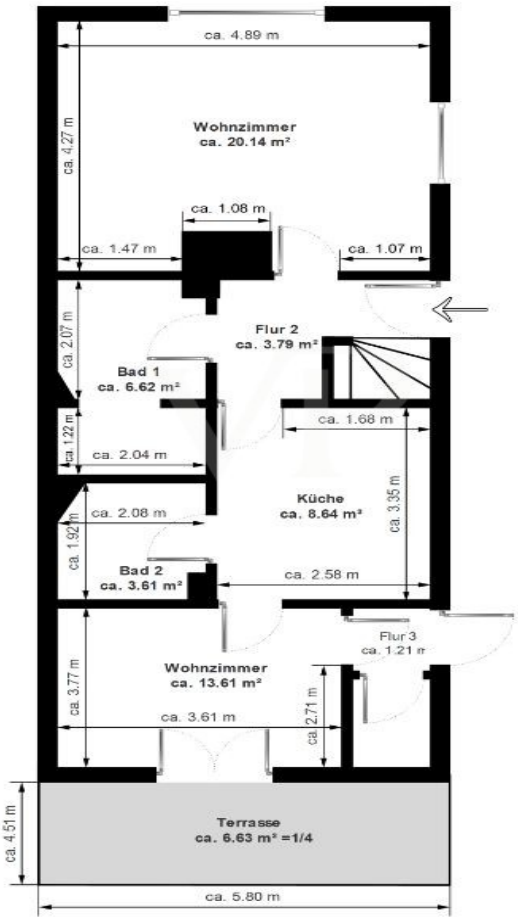
Número de propiedad: 20229026 - 01445 Radebeul

Planos de planta

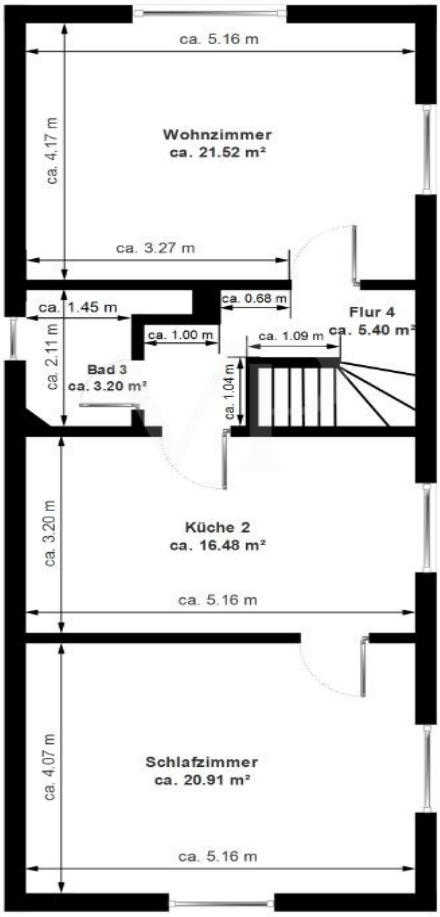
Kellergeschoss



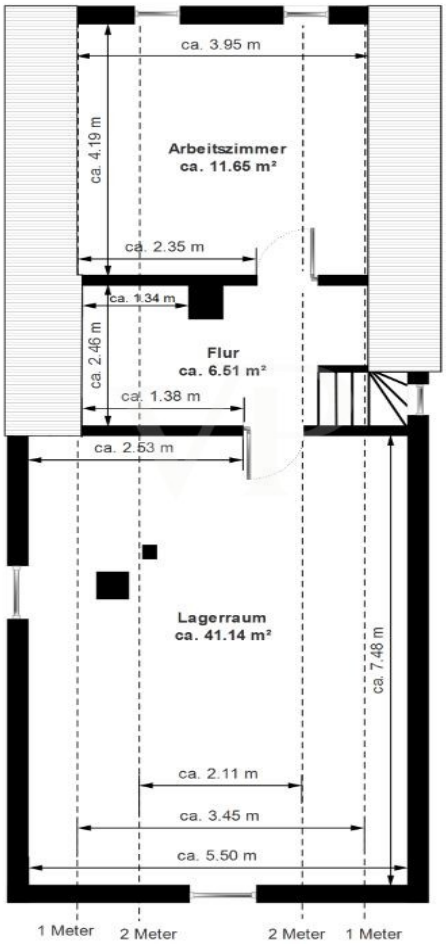
Erdgeschoss



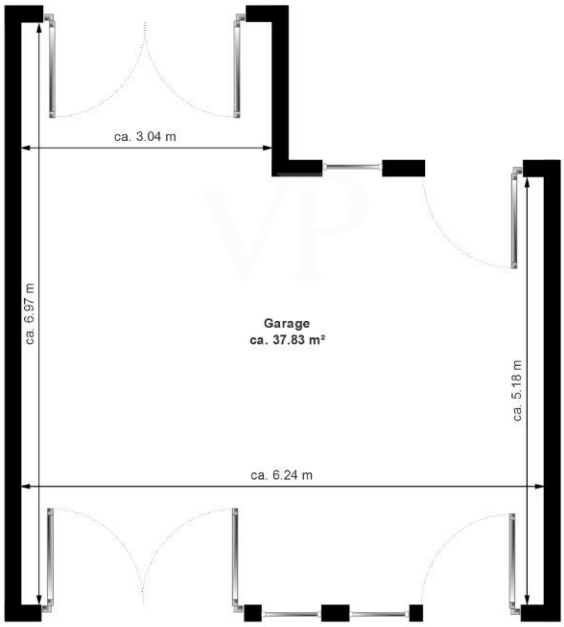
Obergeschoss



Dachgeschoss



Garage



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: 20229026 - 01445 Radebeul

Una primera impresión

Dieses schöne Einfamilienhaus mit großem Garten, steht bereits leer und befindet sich im beliebten und attraktiven Altkötzschenbroda. Erbaut wurde das Haus um 1900, in massiver Bauweise und ist teilweise unterkellert. Es verfügt über 2 vollwertige Etagen und ein ausbaufähiges Dachgeschoss.
Der Grundriss und die solide Grundsubstanz lassen viel Spielraum für die Verwirklichung eigener Vorstellungen zu. Kindergärten Schulen, Gastronomie, Läden und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in nächster Nähe.

Das Wohnhaus wurde über die Jahre fortlaufen in Stand gehalten, eine grundlegende Sanierung erfolgte in den Jahren 2003 bis 2005. Trotz allem sollten die Innenräume renoviert werden.

Im Erdgeschoss sind neben dem hellen Wohnzimmer mit einem schönen Kamin, zwei weitere Zimmer, eine Küche und ein Bad zu finden. Die aktuelle Aufteilung der Räume ließe auch die Nutzung einer kleinen Einliegerwohnung mit separatem Eingang zu. Die Bäder sind aber Sanierungsfähig.

Das Obergeschoss bietet weitere 3 Zimmer und ein kleines Bad, hier ist die aktuelle Deckenhöhe etwas niedriger als im EG.

Im Nebengebäude befindet sich eine Garage und eine kleine Hobbywerkstatt.
Die Wohnfläche könnte durch den Ausbau des Dachgeschosses und durch eine Verbindung zur Garage auf ca. 230 qm erweitert werden.

Diese schöne Immobilie wartet auf einen Besitzer, der ihren Charme erkennt und Visionen zu Leben erwachsen lässt. Dabei können wir mit der Vermittlung an bekannte Handwerker und Bauunternehmen unterstützen.

Gern vereinbaren wir eine Besichtigung mit Ihnen. Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Anfrage.

Links mit Informationen zu möglichen Förderungen der Immobilie

https://www.bafa.de/DE/Energie/Effiziente_Gebaeude/Sanierung_Wohngebaeude/Gebaeudehuelle/gebaeud

https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/

Número de propiedad: 20229026 - 01445 Radebeul

Detalles de los servicios

guter, solider Zustand
viel Ausbaupotenzial
schönes großes Grundstück
kein Denkmalschutz
große Garage
ruhig liegender Garten
niedrige Deckenhöhe im 1.OG
Kamin im Wohnzimmer/ EG
2003 - 2005 Saniert
innen Sanierungsbedürftig
Heizungsförderung bis zu 30 % bei Austausch
Beratung über unsere Kooperationspartner

Número de propiedad: 20229026 - 01445 Radebeul

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 20229026 - 01445 Radebeul

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.9.2032.
Endenergiebedarf beträgt 279.14 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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: 20229026 - 01445 Radebeul

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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