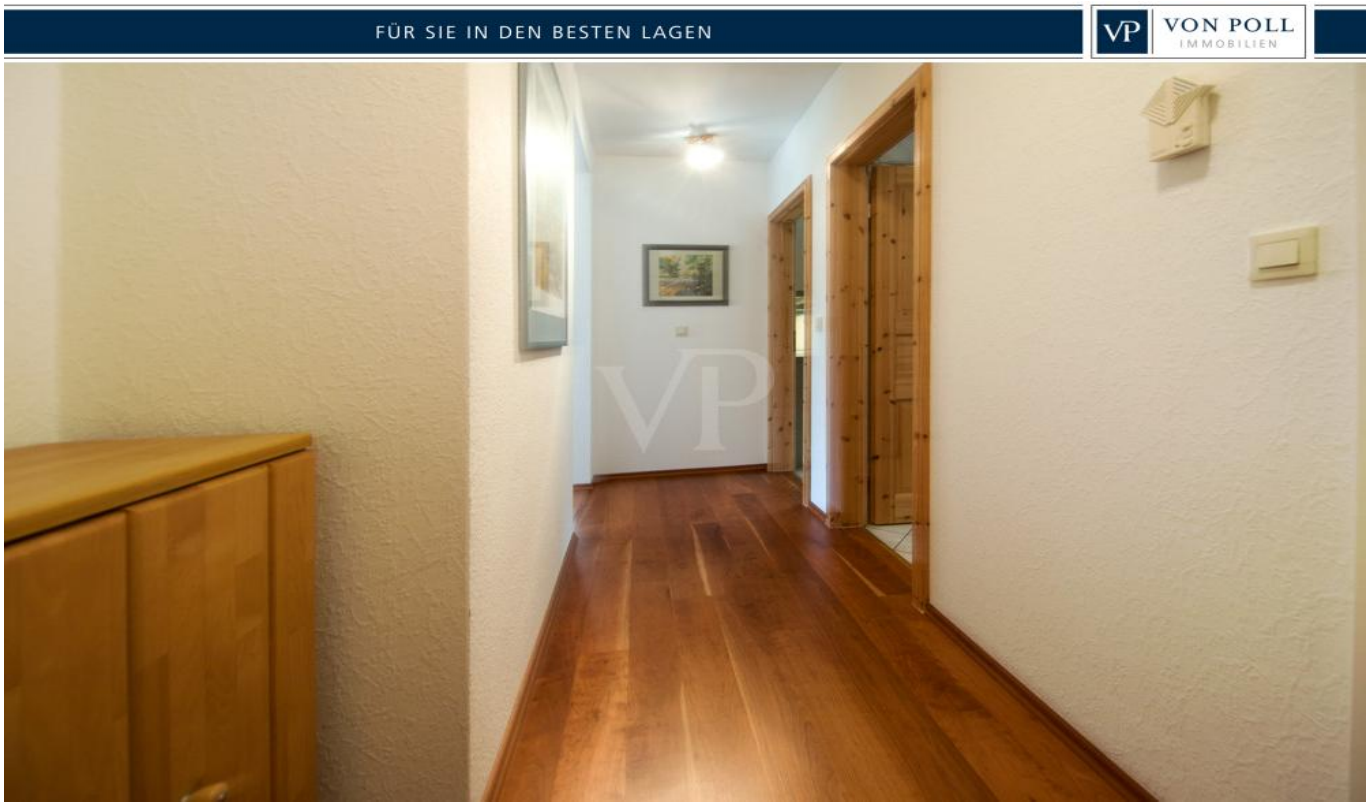
Radebeul

Großzügige 2 Raum-Wohnung mit TG-SP in Radebeul

??????? ????????: 25229040



???? ??????: 214.900 EUR • ?????????: ca. 65 m² • ???????: 2

??????? ????????: 25229040 - 01445 Radebeul

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25229040 - 01445 Radebeul

?? ??? ?????

??????? ????????	25229040
?????????	ca. 65 m²
????? ??????	????????????? ?????
??????	1
???????	2
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1993
????? ??????????	1 x ??????? ????????, 7500 EUR (??????)

???? ??????	214.900 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. Mwst.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25229040 - 01445 Radebeul

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	13.03.2029
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	154.50 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	E
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1995

??????? ????????: 25229040 - 01445 Radebeul

?? ???????

??????? ????????: 25229040 - 01445 Radebeul

?? ???????

??????? ????????: 25229040 - 01445 Radebeul

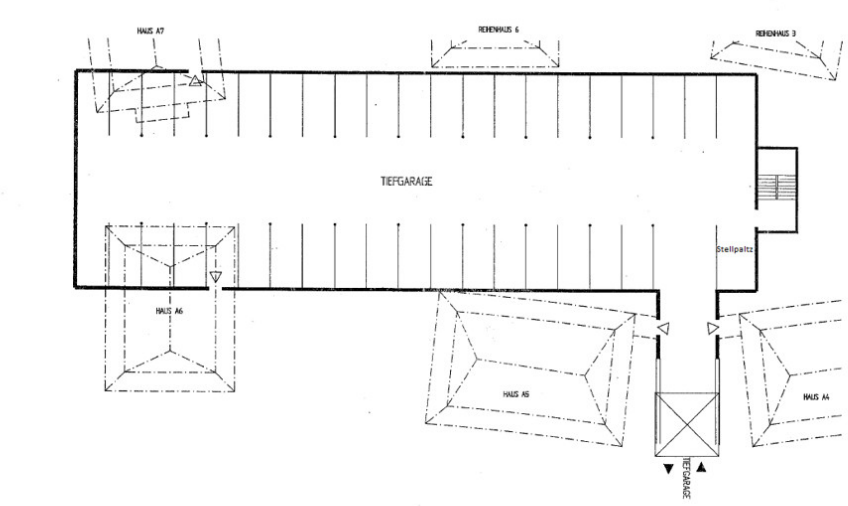
?? ???????

??????? ????????: 25229040 - 01445 Radebeul

?? ???????

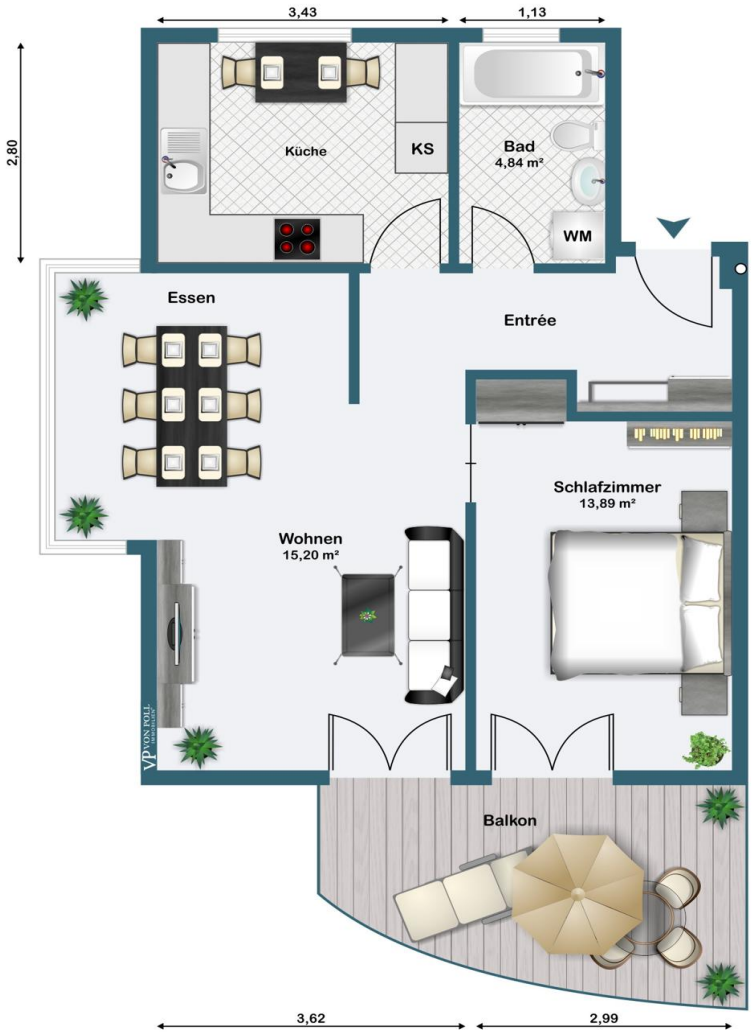
??????? ????????: 25229040 - 01445 Radebeul

?? ???????



??????? ????????: 25229040 - 01445 Radebeul

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ???????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ????????? ?? ??????????? ??? ????????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25229040 - 01445 Radebeul

??? ????? ????????

Mit dieser Immobilie erwerben Sie eine charmante 2-Zimmer-Wohnung in einer der begehrtesten Wohngegenden von Radebeul. Das ansprechende Objekt befindet sich in einem um 1993 erbauten Mehrfamilienhaus. Auf ca. 65 m² Wohnfläche im 1. OG haben Sie einen gut geschnittenen Grundriss mit hellen, großen Räumen. Das Wohn-/ Esszimmer hat ca. 25 m² Wohnfläche, das Schlafzimmer umfasst eine großzügige Wohnfläche und die Küche verfügt über weitere ca. 9 m². Jeweils vom Wohnzimmer und Schlafzimmer gelangen Sie auf einen Balkon mit Blick in Richtung Süden. Ebenfalls haben Sie die Möglichkeit die 2 Raum Wohnung zu einer 3 Raum Wohnung umzubauen. Die Bodenbeläge der Eigentumswohnung stammen aus dem Jahr 2010. Die Wohnung wurde in den vergangenen Jahren als Ferienwohnung genutzt, so das die Fliesen und Parkettböden noch in einem sehr gepflegten Zustand sind. Bei dieser Immobilie finden Sie im Kellergeschoss ein dazugehöriges Kellerabteil. Der Tiefgaragenstellplatz wäre beim Kaufpreis inkl. Gern präsentieren wir Ihnen die Wohnung bei einem Besichtigungstermin.

??????? ????????: 25229040 - 01445 Radebeul

????????????? ??? ???????

ruhige Lage
1. Obergeschoss
Einbauküche VB
Tiefgaragenstellplatz im KP enthalten
Balkon
Badewanne
kann zur Drei-Raum-Wohnung umgebaut werden

??????? ????????: 25229040 - 01445 Radebeul

??? ??? ??? ?????????

Radebeul zählt aufgrund seiner reizvollen Lage zwischen Weinbergen und Elbauen 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 durch Grünung. 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 A 4 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.

??????? ????????: 25229040 - 01445 Radebeul

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.3.2029. Endenergieverbrauch beträgt 154.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. 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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

??????? ????????: 25229040 - 01445 Radebeul

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84 Radebeul
E-Mail: radebeul@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com