Radebeul

Traumblick über das gesamte Elbtal

Número da propriedade: CW118

PREÇO DE COMPRA: 1.350.000 EUR • ÁREA: ca. 395,18 m^2 • QUARTOS: 11 • ÁREA DO TERRENO: 1.610 m^2

Número da propriedade: CW118 - 01445 Radebeul

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: CW118 - 01445 Radebeul

Numa vista geral

Número da propriedade	CW118
Área	ca. 395,18 m²
Forma do telhado	Telhado de mansarda
Quartos	11
Quartos	6
Casas de banho	4
Ano de construção	1912

Preço de compra	1.350.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2012
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 65 m²
Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: CW118 - 01445 Radebeul

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: CW118 - 01445 Radebeul

O imóvel

Número da propriedade: CW118 - 01445 Radebeul

O imóvel

Número da propriedade: CW118 - 01445 Radebeul

O imóvel

Número da propriedade: CW118 - 01445 Radebeul

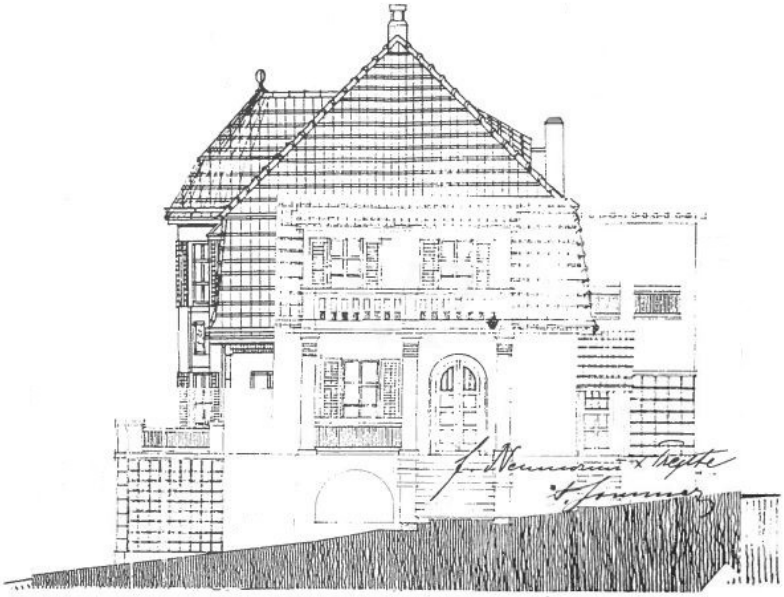
O imóvel

Número da propriedade: CW118 - 01445 Radebeul

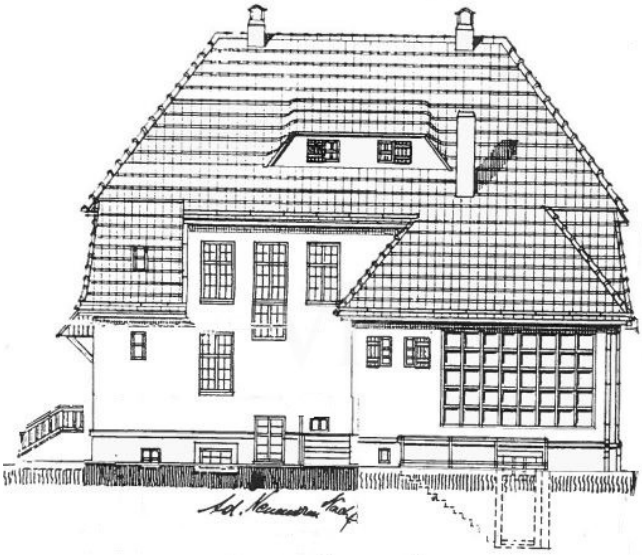
O imóvel

Número da propriedade: CW118 - 01445 Radebeul

O imóvel



(Ost) Seiten-Ansicht.



(Nord) Hinter-Ansicht.

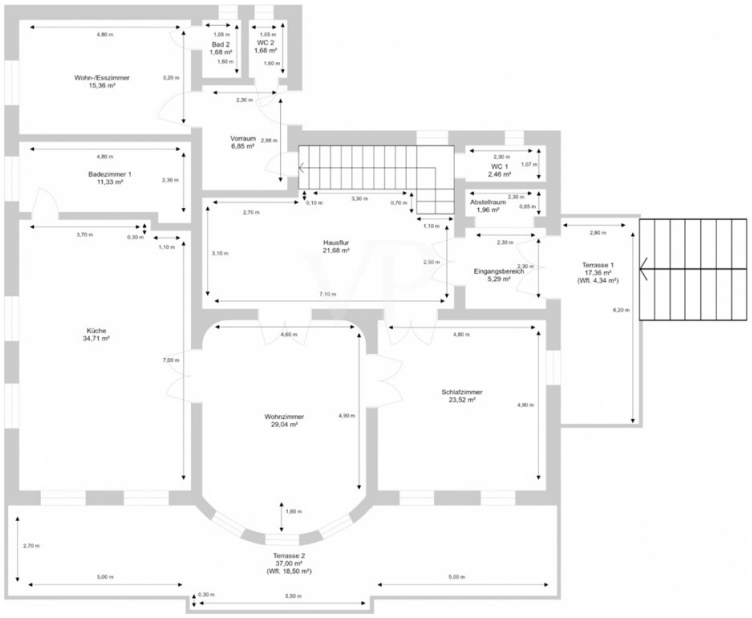
Número da propriedade: CW118 - 01445 Radebeul

O imóvel

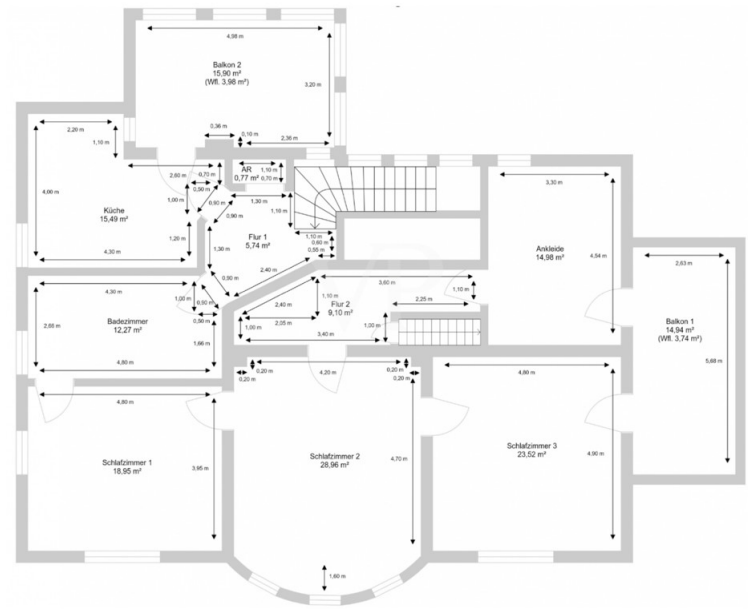
Número da propriedade: CW118 - 01445 Radebeul

Plantas dos pisos

Grundriss Erdgeschoss:



Grundriss Dachgeschoss:



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: CW118 - 01445 Radebeul

Uma primeira impressão

Objektbeschreibung für eine historische Villa in Radebeul

Kaufpreis: 1.350.000 €
Wohnfläche: 396,18 qm
Gesamtanzahl der Zimmer: 11
Schlafzimmer: 6
Badezimmer: 4
Nutzfläche: 65,30 qm
Grundstücksgröße: 1.610,00 qm
Gartenfläche: 700,00 qm
Bauweise: massiv
Dachform: Mansarddach
Heizungsart: Zentralheizung (Gas)
Fenster: Doppelverglasung
Kamin: vorhanden
Balkon: vorhanden
Terrasse: vorhanden
Baujahr: 1912
Sanierungen: Elektrik, Heizung, Dach, Fenster, Bäder

Diese beeindruckende Villa aus dem Jahr 1912 präsentiert sich auf einem weitläufigen Grundstück von 1.610 qm, das einst teilweise für den Weinanbau genutzt wurde. Sie bietet einen atemberaubenden Ausblick über Radebeul bis nach Dresden und ist ideal für Familien oder Investoren, die Wert auf historischen Charme legen.

Die Villa erstreckt sich über drei Etagen und umfasst insgesamt 11 Zimmer, darunter 6 Schlafzimmer und 4 Badezimmer, was viel Platz für individuelles Wohnen und Entfaltung bietet.

Betreten Sie das erste Obergeschoss über eine große Freitreppe und den eindrucksvollen Empfangsbereich dieser historischen Residenz. Auf ca. 145 qm Wohnfläche verteilen sich hier zwei stilvolle Zimmer, die viele originale Details und den Charme vergangener Zeiten bewahren.

In der zweiten Etage gelangen Sie durch eine elegante Holztreppe zu einer geräumigen 4-Zimmer-Wohnung, die ebenfalls etwa 145 qm misst. Diese wird durch einen kleinen

Flur betreten, der in der Vergangenheit von den Mietern vom Treppenhaus abgetrennt wurde. Hier finden Sie eine kleine, gemütliche Küche, die an einen charmanten Balkon an der Rückseite des Hauses angrenzt, wo Sie entspannte Stunden im Freien verbringen können.

Die Villa glänzt noch mit einem kleinen Appartement mit einer Größe von 20 qm im rückwärtigen Bereich mit extra Außenzugang.

Die hochwertige Ausstattung, unter anderem mit Doppelverglasung und einem Kamin, sorgt für Behaglichkeit und Energieeffizienz. Außerdem wurden umfassende Sanierungsmaßnahmen in den Bereichen Elektrik, Heizung, Dach, Fenster und Bäder durchgeführt, wodurch der historische Charakter der Villa perfekt mit modernem Komfort harmoniert.

Zusätzlich bietet die großzügige Gartenfläche von 700 qm zahlreiche Möglichkeiten zur Gestaltung eines traumhaften Außenbereichs, ideal für Sonnenbäder, Grillabende und entspannte Momente im Freien.

Die gute Verkehrsanbindung macht diese Villa nicht nur zu einem repräsentativen Wohnort, sondern auch zu einem attraktiven Standort für alle, die die Vorzüge der Umgebung sowie die Nähe zu den urbanen Annehmlichkeiten schätzen. Diese Immobilie vereint Geschichte, Stil, und modernen Komfort – ein einzigartiges Angebot, das man sich nicht entgehen lassen sollte!

Número da propriedade: CW118 - 01445 Radebeul

Detalhes do equipamento

Denkmal
beste Lage in Radebeul
großes Grundstück
beeindruckende Aussicht
viele originale Details aus der Bauzeit erhalten
große Räume
saniert in den 90er Jahren
vermietet mit Rund 1000 € Mieteinnahmen pro Monat
Die stattliche, mitsamt Einfriedung unter Denkmalschutz stehende Villa liegt wie die Nachbarhäuser in starker Hanglage. Zur Talseite ist der Bau zweigeschossig, dazu hat er ein stark ausgebautes, ziegelgedecktes Mansardwalmdach. In der nach Süden zeigenden Schauseite zur Straße hin findet sich vor dem unteren Geschoss ein etwa gebäudebreiter Vorbau mit einer Terrasse obenauf, diese durch eine Balustrade geschützt. Darüber erhebt sich in der symmetrischen Fassade ein viertelrund ausgebildeter Mittelrisalit, der vor der unteren Mansarddachfläche als Fassade ausgebildet ist und vor der oberen Dachfläche durch eine geschweifte, abknickende Kegelhaube abgeschlossen wird.
Der Eingang befindet sich auf der rechten Gebäudeseite in einem Altan oberhalb einer Freitreppe.
Der ansonsten schlicht verputzte Bau weist am Risalit eine differenzierte Putzstruktur auf, die aus Lisenen sowie Putzfeldern mit Ornamentik besteht. Die ursprünglichen Klappläden der Obergeschosse sind inzwischen verschwunden.
Oben auf der hohen Bruchstein-Stützmauer zur Straße hin steht ein Holzzaun zwischen geputzten Pfeilern mit Abdeckplatten. In der Stützmauer selbst steht ein verputzter, korbbogiger Torbogen als Eingangspforte mit zweiflügeligem Holztor. Oben mittig sitzt ein Putzschlussstein mit der Hausnummer. Die Abdeckung übernimmt eine Verdachung, die in weiten Bereichen dem Korbbogen folgt, zum Rand hin jedoch abgeknickt und geschweift verläuft. Die Oberkante des Holztors verläuft konkav; sie bildet dadurch mit dem Korbbogen ein liegendes Oval. Während die Torflügel im unteren Spritzwasserbereich geschlossen sind, wird der darüberliegende, durchbrochene Teil durch senkrechte, gedrechselte Stäbe gestützt.[3]

Número da propriedade: CW118 - 01445 Radebeul

Tudo sobre a localização

Oberlößnitz, bis 1934 eine selbstständige Landgemeinde, ist heute ein Stadtteil sowie eine Gemarkung von Radebeul im Landkreis Meißen in Sachsen. Der Name Lößnitz leitet sich von L?snica, dem slawischen Wort für „Waldbach“ ab. Vermutlich bezeichneten die ursprünglich hier ansässigen Sorben dieses Gebiet nach dem damals wesentlich wasserreicheren Lößnitzbach, der aus der Bergschlucht (Lößnitzgrund) floss, sich dann vor seiner Regulierung in viele kleine Nebenarme verzweigte und schließlich bei Serkowitz in die Elbe mündete. Der Lößnitzgrund trennt die Oberlößnitz im Osten von der Niederlößnitz im Westen. Die Oberlößnitz ist heute hauptsächlich durch den Weinbau der Einzellage Radebeuler Goldener Wagen sowie die villenartige Bebauung geprägt.

Número da propriedade: CW118 - 01445 Radebeul

Outras informações

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 da propriedade: CW118 - 01445 Radebeul

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Kevin Hassel

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com