Radebeul – Radebeul

Einfamilienhaus in Radebeul Altzitzschewig

Objektnummer: 23229042

KAUFPREIS: 298.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 160 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 840 m²

Objektnummer: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

Auf einen Blick

Objektnummer	23229042
Wohnfläche	ca. 160 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1912
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	298.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	15.11.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	329.38 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H

Objektnummer: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

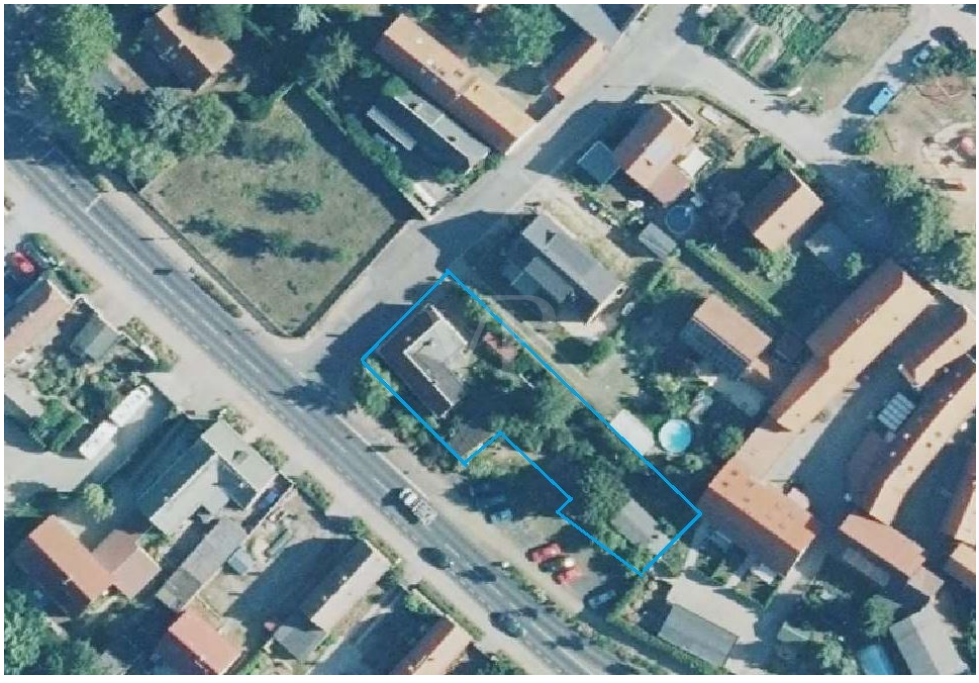
Die Immobilie

Objektnummer: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

Die Immobilie

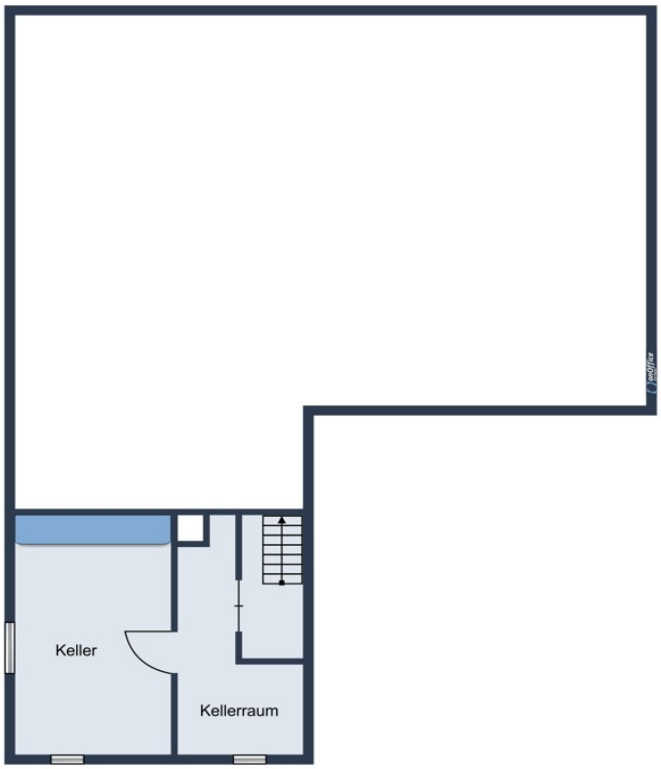
Objektnummer: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

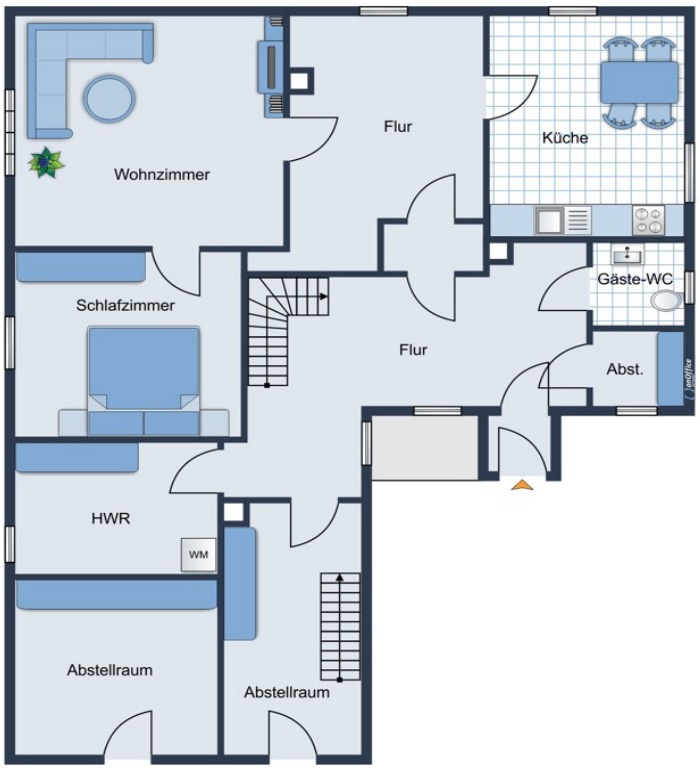
Die Immobilie

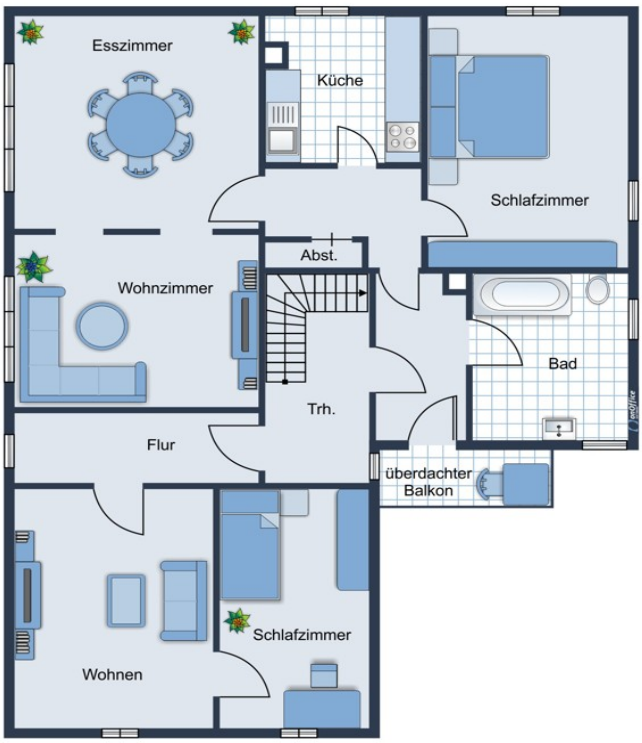


Objektnummer: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

Grundrisse




Wohnzimmer
Flur
Küche
Gäste-WC
Schlafzimmer
Flur
Abst.
HWR
WM
Abstellraum
Abstellraum


Esszimmer
Küche
Schlafzimmer
Abst.
Wohnzimmer
Bad
Trh.
Flur
überdachter Balkon
Schlafzimmer
Wohnen

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

Ein erster Eindruck

Dieses, 1912 erbaute, Ein- bis Zweifamilienhaus mit seinen ca. 160 m² Wohnfläche wartet auf neue Bewohner. Trotz seiner grundsoliden Bausubstanz, aber etwas in die Jahre gekommen und seit kurzem leer stehend, bedarf es einiger Sanierungsmaßnahmen um es in neuem Glanz erstehen zu lassen. Im Erdgeschoss befindet sich eine 52m² große 2 Raumwohnung mit ansprechend großen Zimmern, ein Gäste WC, der Hauswirtschaftsraum mit Dusche und einige Abstellräume. Vom Flur aus, gelangt man, über eine Treppe, sowohl in den Keller als auch ins Obergeschoss. Das Obergeschoss war die Hauptwohnetage, früher befanden sich hier 2 Wohnungen mit insgesamt 5 Zimmern einer Küche, einem großen Bad und Fluren. Hier könnte eine schöne große Wohnung mit 94m² entstehen. Der Dachboden ist nicht ausgebaut, aber könnte als Ausbaureserve dienen, um weiteren Wohnraum zu schaffen. Natürlich können Sie das Haus als auch komplettes Einfamilienhaus umgestalten. Das Haus ist teilunterkellert, in den beiden Räumen befinden sich die Heizungsanlage und Abstellmöglichkeiten. Der Zustand des Hauses befindet sich noch in den neunziger Jahren. Bis auf das Dach, welches 2017 mit Bitumenziegeln neu eingedeckt wurde und der Heizungsanlage von 2013, sollte es von Grund auf saniert werden um den heutigen Wohnkomfort einziehen zu lassen. Das schöne Grundstück mit 710m² bietet, neben einer Garage und Nebengelass, vielfältige Möglichkeiten der Gestaltung. Die Eigentümer pachten dauerhaft ca. 130 m² angrenzende Fläche von der Stadt Radebeul. Somit hat man ca. 840 m² Grundstücksfläche zur dauerhaften Nutzung. Gern vereinbaren wir eine Besichtigung mit Ihnen. Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Anfrage. ***Links mit Informationen zu möglichen Förderungen der Immobilie, wir stellen gerne den Kontakt zu Fachleuten für Förderprogramme her*** https://www.sab.sachsen.de/familienwohnen https://www.bafa.de/DE/Energie/Effiziente_Gebaeude/Sanierung_Wohngebaeude/Gebaeudehuelle/gebaeud
https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/

Objektnummer: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

Ausstattung und Details

erbaut 1912
solide Bausubstanz
schöne, zentrale Lage
Mehrgenerationswohnen
ausbaufähiges Dachgeschoss
großes Grundstück
Grundstücksfläche 840 m²
dazugehörige Pachtfläche beläuft sich auf 30 € p.a.

Objektnummer: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 329.38 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

Objektnummer: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kevin Hassel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com