

Radebeul

# ATTRAKTIVES BAUGRUNDSTÜCK IN TOLLER WOHNLAGE VON RADEBEUL

*Objektnummer: 26229222*



**KAUFPREIS: 250.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 514 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26229222 - 01445 Radebeul**

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

**Objektnummer: 26229222 - 01445 Radebeul**

## Auf einen Blick

Objektnummer	26229222	Kaufpreis	250.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26229222 - 01445 Radebeul

## Die Immobilie



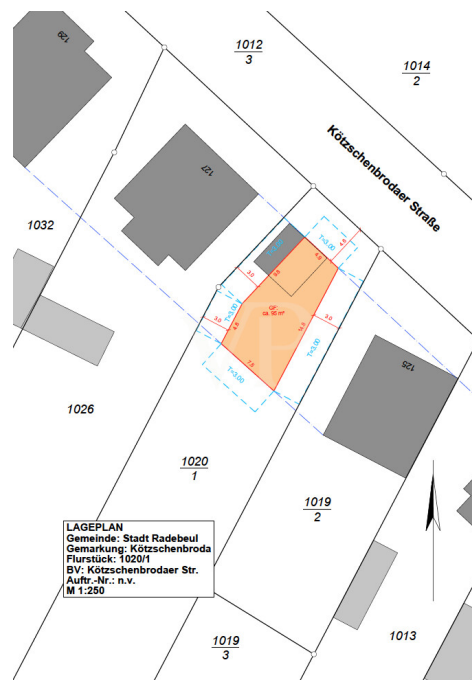
Objektnummer: 26229222 - 01445 Radebeul

## Die Immobilie



Objektnummer: 26229222 - 01445 Radebeul

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26229222 - 01445 Radebeul**

## Ein erster Eindruck

Dieses Grundstück bietet eine attraktive Gelegenheit zur Realisierung eines individuellen Wohnhauses in gewachsener und gefragter Wohnlage. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und moderner Neubebauung, wodurch sich das Grundstück harmonisch in das bestehende Wohnumfeld einfügt.

Die bauliche Nutzbarkeit wurde im Rahmen einer behördlichen Prüfung bestätigt. Für das Grundstück ist eine Bebauung als 1½-geschossiges Wohnhaus vorgesehen, wodurch sich flexible Möglichkeiten für die Planung eines modernen Einfamilienhauses ergeben.

Mit einer möglichen Grundfläche von ca. 95 m<sup>2</sup> lässt sich hier ein funktional durchdachtes Wohnhaus realisieren. Auch kompakte, zeitgemäße Haustypen – beispielsweise mit effizienter Grundrissgestaltung – sind problemlos umsetzbar und finden sich in ähnlicher Form bereits in der näheren Umgebung.

Das Grundstück überzeugt durch seine gut nutzbare Form sowie eine klare Ausrichtung. Dadurch können sowohl das Wohnhaus als auch der Garten optimal positioniert werden. Der rückwärtige Bereich bietet ausreichend Platz für eine attraktive Gartenfläche mit hoher Aufenthaltsqualität.

Zusätzlich hervorzuheben ist, dass die grundsätzliche Bebaubarkeit trotz vorhandener Rahmenbedingungen im Umfeld gegeben ist und vergleichbare Wohnbebauung in der direkten Nachbarschaft bereits realisiert wurde. Dies unterstreicht die gute Eignung des Grundstücks für eine wohnwirtschaftliche Nutzung.

**Objektnummer: 26229222 - 01445 Radebeul**

## Ausstattung und Details

\*\*Über einen Teil des Grundstücks verläuft eine 110-kV-Freileitung. Die mögliche Bebauung ist jedoch bereits unter Berücksichtigung der geltenden Abstandsflächen darstellbar, sodass die geplante Wohnnutzung uneingeschränkt umgesetzt werden kann. \*\*

\*\*Mit einer möglichen Grundfläche von ca. 95 m<sup>2</sup> eröffnet sich hier die Möglichkeit, ein großzügiges Einfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen sowie einem ausgebauten Dachgeschoss zu errichten.\*\*

**Objektnummer: 26229222 - 01445 Radebeul**

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage in Radebeul, im beliebten Ortsteil Kötzschenbroda. Die Umgebung zeichnet sich durch eine lockere Bebauung, viel Grün und eine angenehme Nachbarschaft aus.

Radebeul gehört zu den gefragtesten Wohnstandorten im Dresdner Umland und verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind schnell erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr sehr gut. Das Dresdner Stadtzentrum ist in kurzer Zeit erreichbar, sodass sich die Lage auch für Pendler ideal eignet.

Zudem bieten die nahegelegenen Elbwiesen, Weinberge und zahlreiche Rad- und Spazierwege einen hohen Freizeit- und Erholungswert direkt vor der Haustür.

**Objektnummer: 26229222 - 01445 Radebeul**

## Weitere Informationen

**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: 26229222 - 01445 Radebeul**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kevin Hassel

---

Meißner Straße 82-84, 01445 Radebeul

Tel.: +49 351 - 89 56 134 0

E-Mail: [radebeul@von-poll.com](mailto:radebeul@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)