Radebeul

Ein- bis Zweifamilienhaus mit Baugrundstück in Radebeul/Lindenau

Objektnummer: 25229019

KAUFPREIS: 598.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 180 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 1.310 m²

Objektnummer: 25229019 - 01445 Radebeul

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

Objektnummer: 25229019 - 01445 Radebeul

Auf einen Blick

Objektnummer	25229019
Wohnfläche	ca. 180 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1900
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	598.000 EUR
Haus	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2010
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25229019 - 01445 Radebeul

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	05.06.2035
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	128.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 25229019 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 25229019 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 25229019 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 25229019 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 25229019 - 01445 Radebeul

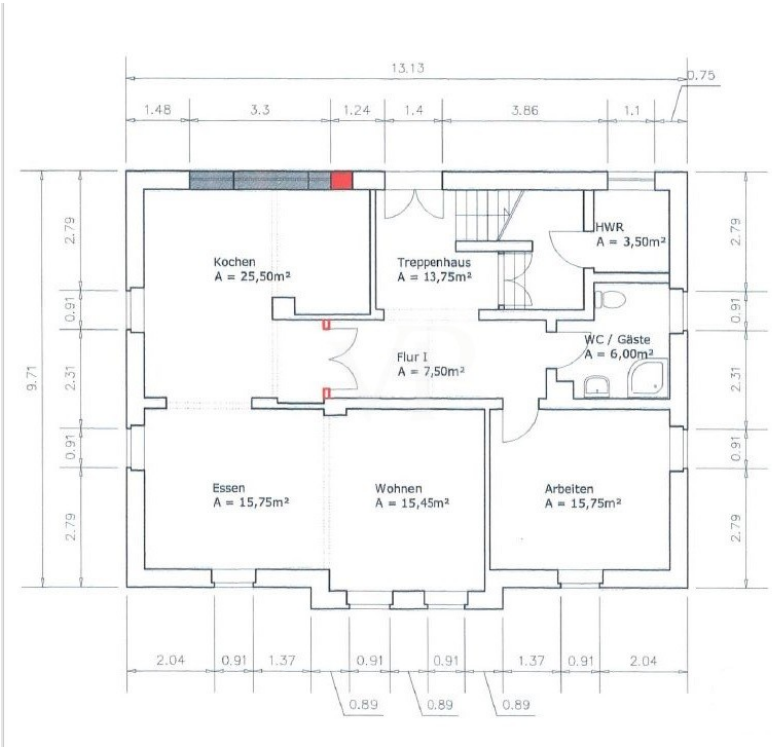
Die Immobilie

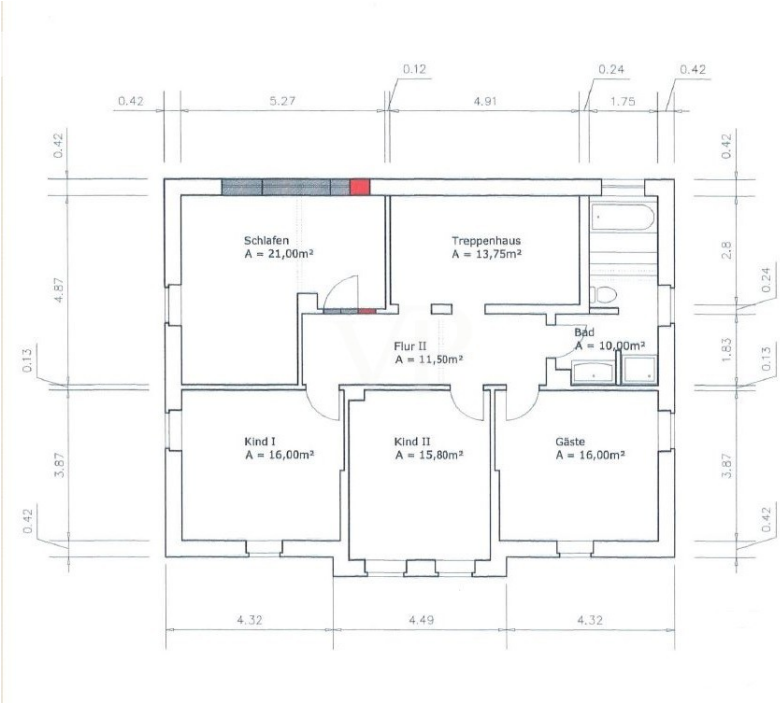
Objektnummer: 25229019 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 25229019 - 01445 Radebeul

Grundrisse





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: 25229019 - 01445 Radebeul

Ein erster Eindruck

Gut vermietetes Zweifamilienhaus mit Bauland

Dieses stilvolle, kleine Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1900 wurde seit 2010 umfassend modernisiert und saniert. Hierbei wurden unter anderem, das Dach, Fenster und die Fassade erneuert, eine neue Heizung eingebaut, alle Medien neu verlegt und die Innenausstattung komplett erneuert. Ursprünglich war das Haus von einer Familie bewohnt wird aber mittlerweile als Zweifamilienhaus genutzt und ist vermietet.
Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 180 m², verteilt auf zwei Wohneinheiten, bietet das Gebäude auf einem 1310 m² großen Grundstück modernen Wohnkomfort.

– Erdgeschoss (2 Zimmer) ca. 90m²:
Die Erdgeschosswohnung umfasst 2 Zimmer. Die Küche, das Wohnen und Essen gehen ineinander über und bieten zusammen, großzügige 56,7m² Wohnfläche. Im Wohnzimmerbereich sorgt ein kleiner Kamin für gemütliche Wärme. Durch das große Terrassenfenster mit Tür in der Küche, wurde ein Zugang zur Terrasse mit ca. 10 m²und herrlichem Blick in den Garten geschaffen. Auch das Schlafzimmer bietet mit seinen 15,8m² ausreichend Platz für erholsame Stunden. Das kleine Bad ist mit einer Dusche ausgestattet und hat Tageslicht.

– 1. Obergeschoss (3 Zimmer) ca. 90m²:
Diese Wohneinheit wurde 2010 ebenfalls umfassend renoviert und bietet 3 Zimmer. Alle Räume werden über den zentralen Flur betreten und haben eine angenehme Größe. Das modernisierte Badezimmer verfügt über eine Badewanne und eine Dusche. Auch hier sorgt ein Kaminofen für eine gemütliche Atmosphäre.

Der Keller des Hauses beherbergt den Hausanschlussraum und die Heizungsanlage, zusätzlich noch Abstellraum für die Mieter.

Der hintere Teil des Grundstücks wäre teilbar, hierfür gibt es bereits einen positiven Vorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienhauses.
Unserem Büro liegen aussagekräftige Unterlagen vor und können nach Absprache angefordert werden.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und eine gemeinsame Besichtigung!

Objektnummer: 25229019 - 01445 Radebeul

Ausstattung und Details

*Sanierung 2010
-Medienanbindung
-Dach, Dachdämmung und Fassade
-Fenster und Türen
-Elektroinstallation
-Heizung
-Fußböden
-Sanitär und Bäder*
180m² aktuell vermietet, das Haus bietet auch die Möglichkeit der Alleinnutzung
gute Anbindung an den Dresdner Norden
teilbares Grundstück, Bauvoranfrage liegt bereits vor

Objektnummer: 25229019 - 01445 Radebeul

Alles zum Standort

Radebeul der attraktive Vorort der Landeshauptstadt Dresden ist durch seine Villen und Weinberge bekannt und beliebt. Die Stadt mit den zwei pulsierenden Stadtteilen, Radebeul Ost und Altkötzschenbroda ist sehr beliebt. Besonders die Weinbergslagen und die Nähe zum Friedewald ist gut nachgefragt. Die langgezogene Stadt ist durch die Weinberge und die Elbe begrenzt. Mit öffentlichen Verkehrsmittel ist Dresden sehr gut erreichbar. Der Standort der Eigentumswohnung ist in Weinbergslage und mit dem Bus erreichbar aber auch Autobahnen und der Flughafen sind nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt.

Objektnummer: 25229019 - 01445 Radebeul

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 128.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
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 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: 25229019 - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com