Radebeul

MODERNE DOPPELHAUSHÄLFTE IM DICHTERVIERTEL

Objektnummer: 24229064

KAUFPREIS: 749.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 162 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 411 m²

Objektnummer: 24229064 - 01445 Radebeul

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24229064 - 01445 Radebeul

Auf einen Blick

Objektnummer	24229064
Wohnfläche	ca. 162 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2015
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	749.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 200 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24229064 - 01445 Radebeul

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 24229064 - 01445 Radebeul

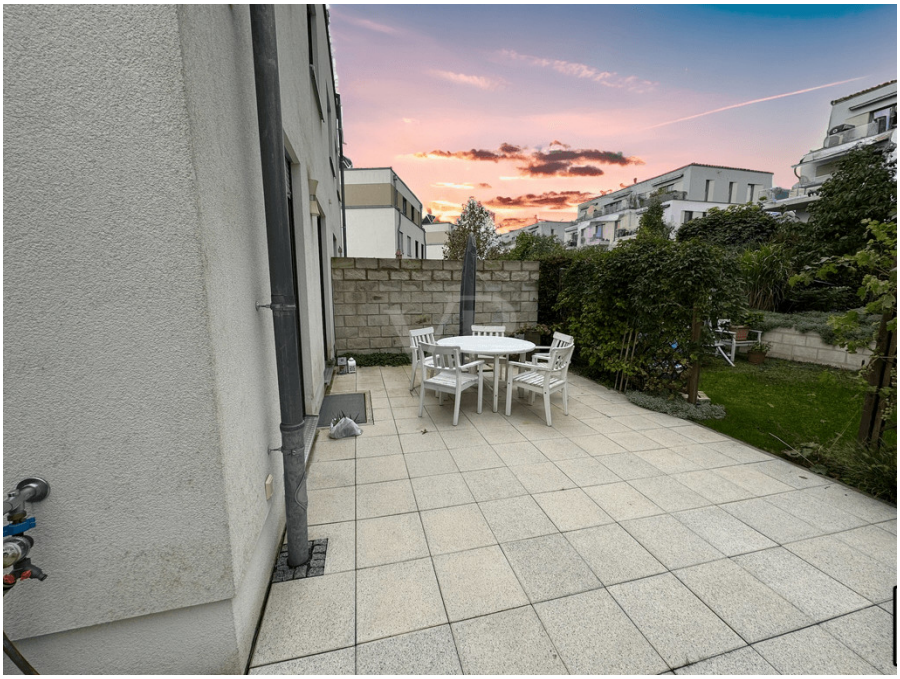
Die Immobilie

Objektnummer: 24229064 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 24229064 - 01445 Radebeul

Die Immobilie



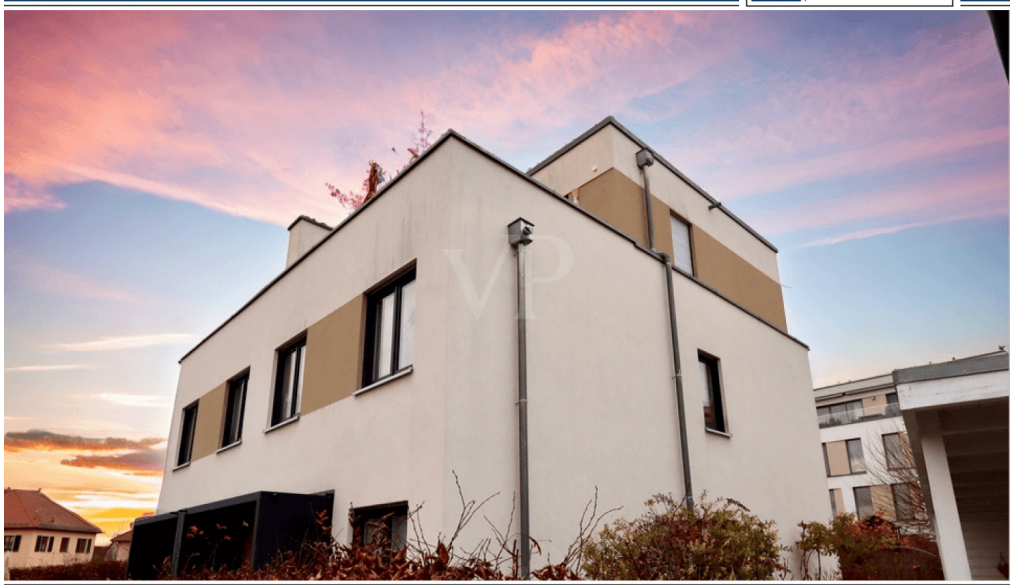
Objektnummer: 24229064 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 24229064 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN



www.von-poll.com

Objektnummer: 24229064 - 01445 Radebeul

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine neuwertige Doppelhaushälfte, erbaut im Jahr 2015, welche mit ca. 150,7 m² Wohnfläche großzügigen Raum für die ganze Familie bietet. Das Grundstück erstreckt sich über eine Fläche von ca. 411 m² und ist somit ideal für Freizeitaktivitäten im Freien geeignet. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die sowohl eine gute Anbindung an das Verkehrsnetz als auch die Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Erholungsgebieten bietet. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in den einladenden Eingangsbereich, der durch eine clevere Raumaufteilung überzeugt. Von hier aus erreichen Sie den großzügig gestalteten Wohn- und Essbereich, der durch große Fensterflächen mit viel Tageslicht versorgt wird und direkten Zugang zur Terrasse bietet. Der angrenzende Garten lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein. Die im kompletten Haus verlegte Fußbodenheizung sorgt dabei zu jeder Jahreszeit für behagliche Wärme. Die moderne Küche präsentiert sich funktional und gut ausgestattet. Sie bietet ausreichend Platz für Vorräte und Utensilien. Des Weiteren findet sich im Erdgeschoss noch ein Gäste-WC. Im Obergeschoss verteilen sich drei gut geschnittene Schlafzimmer, die als Eltern-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Eines der Highlights dieses Stockwerks ist das großzügige Hauptbadezimmer, das mit einer Badewanne und hochwertigen Sanitäreinrichtungen ausgestattet ist. Zwei weitere Zimmer im Dachgeschoss ist ideal als weitere Schlafzimmer oder Hobbyräume geeignet. Die Räumlichkeiten der Doppelhaushälfte vermitteln durch ihre klare Struktur und die hochwertige Ausstattung ein angenehm zeitloses Wohnambiente. Alle Wohn- und Schlafräume sind mit einem modernen und hochwertigen Parkettboden versehen, der sich sowohl optisch als auch funktional bestens in das Gesamtwohnkonzept einfügt. Für Fahrzeuge steht Ihnen ein Carport direkt neben dem Haus zur Verfügung. Insgesamt bietet diese Doppelhaushälfte ein sehr ansprechendes Gesamtpaket mit viel Raum für individuelle Wohnträume. Der neuwertige Zustand der Immobilie ermöglicht einen schnellen und unkomplizierten Einzug ohne große Renovierungen. Durch Ihren klar strukturierten Grundriss und die flexible Nutzbarkeit eignet sich diese Immobilie sowohl für Familien als auch Paare oder Pendler, die eine Kombination aus ruhiger Lage und guter Infrastruktur schätzen.

Objektnummer: 24229064 - 01445 Radebeul

Ausstattung und Details

* Terrasse*
Dachterrasse
Garten
Carport
Fußbodenheizung
hochwertiger Parkettboden
Photovoltaikanlage

Objektnummer: 24229064 - 01445 Radebeul

Alles zum Standort

Das Dichterviertel in Radebeul zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Region. Eingebettet zwischen der malerischen Elbtalweitung und den grünen Hängen des Lößnitzgrundes, bietet es eine harmonische Mischung aus ruhiger, familienfreundlicher Atmosphäre und hervorragender Anbindung an die städtische Infrastruktur. Die Verkehrsanbindung des Viertels ist ausgezeichnet. Straßenbahn- und Buslinien gewährleisten schnelle Verbindungen nach Dresden und in die umliegenden Stadtteile, während die Straßenbahnlinie 4 eine direkte Verbindung ins Dresdner Stadtzentrum ermöglicht. Der Bahnhof Radebeul-Ost bindet das Viertel zudem an den Regional- und S-Bahn-Verkehr an, wodurch Pendler bequem nach Dresden, Meißen und andere Städte gelangen. Für den Individualverkehr ist die Bundesstraße 6 in wenigen Minuten erreichbar, ebenso die Autobahn A4 über die Anschlussstellen Dresden-Neustadt oder Dresden-Wilder Mann. Auch das Radwegenetz ist hervorragend ausgebaut und wird durch den beliebten Elberadweg ergänzt, der sowohl für Freizeit- als auch für Arbeitswege genutzt werden kann. Die Infrastruktur des Dichterviertels lässt ebenfalls keine Wünsche offen. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und kleine Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Schulen, Kindergärten und kulturelle Einrichtungen wie Bibliotheken oder Musikschulen sind ebenfalls fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar. Für Naturliebhaber bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten: Spaziergänge entlang der Elbe, Radtouren durch die Weinberge der Lößnitz oder entspannte Stunden im idyllischen Lößnitzgrund. Das Dichterviertel vereint somit die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit einer idealen Lage und ist sowohl für Familien als auch für Pendler oder Ruhesuchende eine ideale Wahl.

Objektnummer: 24229064 - 01445 Radebeul

Sonstige Angaben

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 MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGES 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.

Objektnummer: 24229064 - 01445 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