Radebeul

4% RENDITE + WERTSTEIGERUNG VERMIETETE 3 RAUMWOHNUNG MIT GROSSEM BALKON

Objektnummer: 25229035

KAUFPREIS: 222.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 78 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25229035 - 01445 Radebeul

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

Objektnummer: 25229035 - 01445 Radebeul

Auf einen Blick

Objektnummer	25229035
Wohnfläche	ca. 78 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1995
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 5000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	222.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 78 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 25229035 - 01445 Radebeul

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergie-verbrauch	93.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.11.2029	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 25229035 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 25229035 - 01445 Radebeul

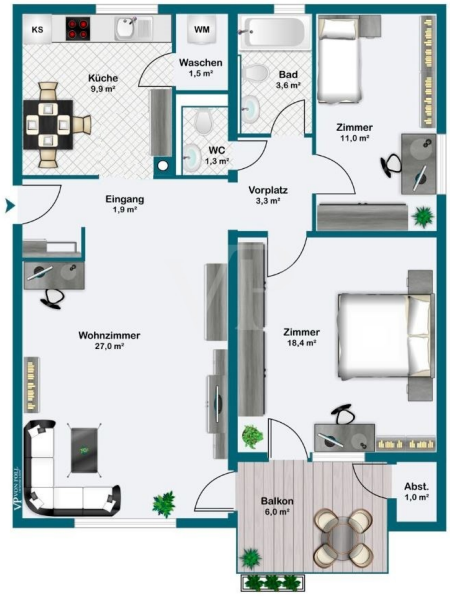
Die Immobilie

Objektnummer: 25229035 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 25229035 - 01445 Radebeul

Die Immobilie



Objektnummer: 25229035 - 01445 Radebeul

Ein erster Eindruck

Mit dieser Immobilie erwerben Sie eine charmante 3-Zimmer-Wohnung in einer sehr guten Wohnlage von Radebeul. Die Eigentumswohnung befindet sich in einem 1995 erbauten Mehrfamilienhaus. Das Gebäude und die Anlage um die Wohnhäuser werden von der WEG laufend und sorgsam in Stand gehalten und befinden sich in einem sehr guten Zustand.
Die 78 m² große Wohnung, mit ihrem gut geschnittenen Grundriss, liegt im 1. Obergeschoss. Über den kleinen Eingangsbereich gelangt man in den offenen Küchenbereich und das großzügige Wohn-, Esszimmer mit dem sonnigen Balkon. Von da trennt noch einmal ein kleiner Flur die Schlafräume, das Bad und Gäste WC. Vom Schlafzimmer kann der Balkon ebenfalls betreten werden. Das Bad besitzt ein Fenster und ist mit einer Dusche sowie Waschbecken und WC ausgestattet. In allen Wohnräumen wurde hochwertiges Parkett verlegt und bringt den Räumen ein heimeliges Wohngefühl. Bemerkenswert ist ebenfalls, dass der kleine Abstellraum an der Küche, einen Waschmaschinen- anschluss hat.
Auf dem geräumigen Balkon, mit einem kleinen Abstellraum, lässt es sich bei jedem Wetter wunderbar entspannen und man kann den Blick über den durchgrünten Außenbereich schweifen.
Zugehörig zur Wohnung sind ein Stellplatz sowie ein Kellerabteil. Der Fahrrad-, Wasch- und Trockenraum im Keller wird von der Hausgemeinschaft gemeinschaftlich genutzt.
Die Wohnung ist aktuell vermietet und erwirtschaftet eine Jahresnettokaltmiete von 9.504€.
Aufgrund der Privatsphäre der Mieter, werden von den Räumen keine weiteren Bilder veröffentlicht.
Das Objekt befindet sich in guter Lage, von wo Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und der öffentliche Nahverkehr fußläufig zu erreichen sind.
Gerne präsentieren wir Ihnen diese Immobilie bei einem persönlichen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 25229035 - 01445 Radebeul

Ausstattung und Details

3 Zimmer Wohnung, in guter Lage, Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und der öffentliche Nahverkehr fußläufig zu erreichen
gepflegte Wohnanlage
großer Balkon
Gäste-WC
Bad mit Dusche und Fenster
Abstellraum
Kelleranteil
1 Tiefgaragenstellplatz 5.000 €
derzeit vermietet, Jahreskaltmiete von 9.504€

Objektnummer: 25229035 - 01445 Radebeul

Alles zum Standort

Radebeul zählt aufgrund seiner reizvollen Lage zwischen Weinbergen und Elbauen 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 A 4 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. 25 Minuten mit dem Auto.

Objektnummer: 25229035 - 01445 Radebeul

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.11.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 93.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25229035 - 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