Radebeul

WOHN UND GESCHÄFTSVILLA IN BESTER LAGE VON RADEBEUL

Objektnummer: 25229028

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 3.075.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 490 m^2 • **ZIMMER:** 9 • **GRUNDSTÜCK:** 3.800 m^2

Objektnummer: 25229028 - 01445 Radebeul

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

Objektnummer: 25229028 - 01445 Radebeul

Auf einen Blick

Objektnummer	25229028
Wohnfläche	ca. 490 m²
Dachform	Mansarddach
Zimmer	9
Badezimmer	2
Baujahr	1870
Stellplatz	6 x Freiplatz

Kaufpreis	3.075.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25229028 - 01445 Radebeul

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 25229028 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 25229028 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 25229028 - 01445 Radebeul

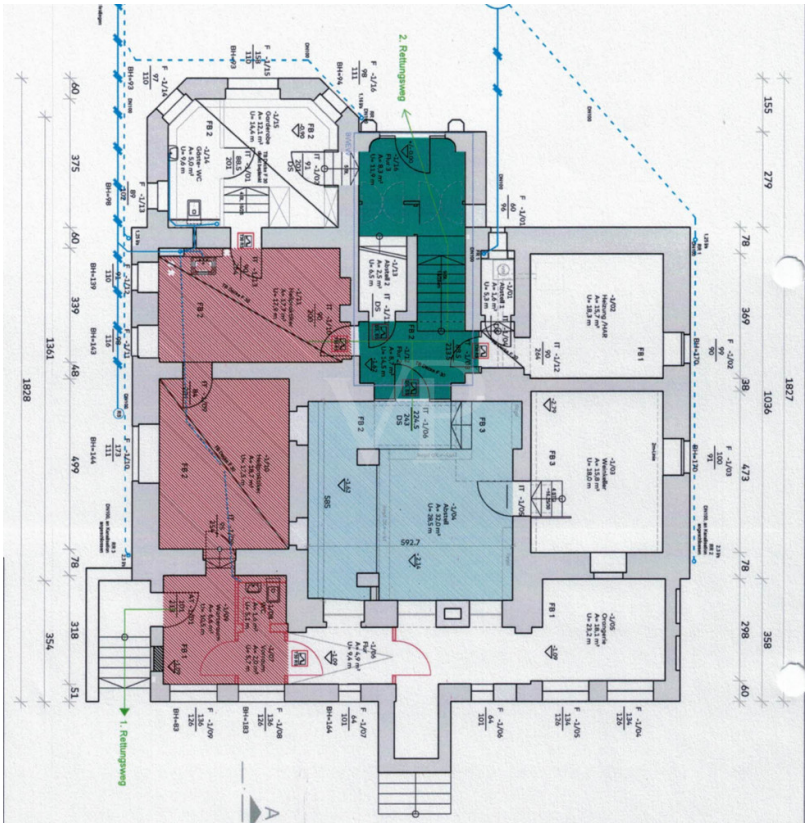
Die Immobilie

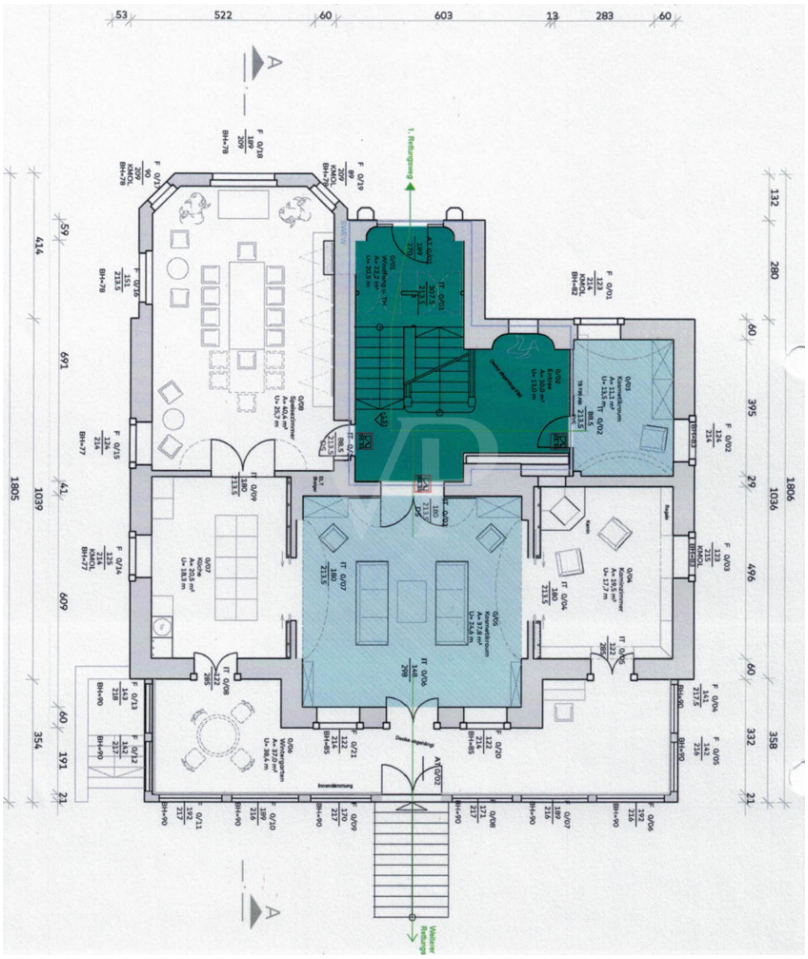
Objektnummer: 25229028 - 01445 Radebeul

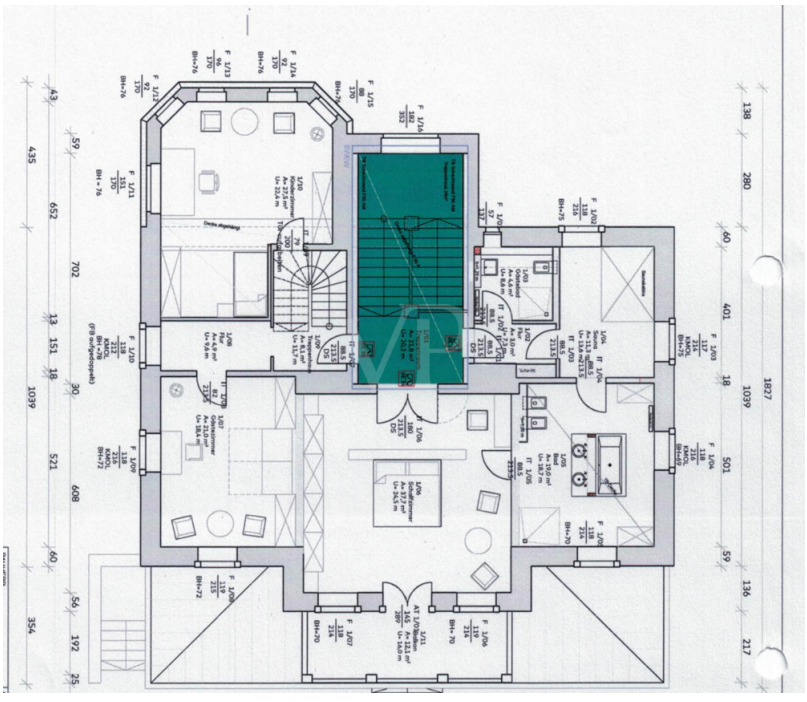
Die Immobilie

Objektnummer: 25229028 - 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: 25229028 - 01445 Radebeul

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine bekannte denkmalgeschützte Villa, errichtet um 1870 durch die Gebrüder Ziller, mit gepflegter Außenanlage und Blick in die Weinberge.

Das Objekt wurde qualitativ hochwertig und beispielhaft saniert.

So wurden ab 2012, das Dach, die Fassade, Fenster und deren Einfassungen originalgetreu saniert. Im Innenbereich haben sich die Eigentümer an die baujahrestypische Gestaltung gehalten und den herrschaftlichen Charme der hohen, hellen Räume weitestgehend erhalten können. Der Grundriss ist individuell und bietet aufgrund der Gewerbeflächen im Souterrain und Erdgeschoss ebenfalls die Option zur Nutzung als Wohn- und Geschäftshaus.

Im Erdgeschoß befinden sich 4 große helle Zimmer, unter anderem die „Bibliothek“ mit Kamin, ein riesiges Wohnzimmer und die moderne Küche haben einen Zugang zum großen Wintergarten. Besonders beeindruckend auf dieser Etage ist das Speisezimmer, hell und lichtdurchflutet.
Der großzügige Grundriss, bietet die Möglichkeit im Erdgeschoß eine Kanzlei, Praxis oder Büro zu betreiben und über das Treppenhaus in die privaten Räumlichkeiten zu gelangen. Über ein mondänes Treppenhaus, mit originalen Jugendstilverglasungen in den großen Fenstern, gelangt man ins Obergeschoss.

Der großzügige Grundriss, bietet die Möglichkeit im Erdgeschoß eine Kanzlei, Praxis oder Büro zu betreiben und über das Treppenhaus in die privaten Räumlichkeiten zu gelangen.
Auch das Obergeschoss, mit 3 großen Wohnräumen und einem schönen Bad wurde hochwertig und detailgetreu saniert. Ein großes Bad, ein Gäste-Bad, eine Saunavorbereitung und ein Balkon finden sich ebenfalls auf dieser Etage.

Das Dachgeschoss bietet zusätzlich ca. 140 m² Ausbaureserve.

Die Räume sind großzügig geschnitten und lichtdurchflutet. Die Ausstattung ist hochwertig und die Bäder sind exklusiv renoviert. Weitere besondere Ausstattungsmerkmale sind der Kamin im Erdgeschoss, die hochwertige Einbauküche, eine Alarmanlage und das durchdachte Farbkonzept.
Über eine Treppe gelangt man zum Dachgeschoß, ein großer Raum wurde früher als Herrenzimmer genutzt und bietet viel Platz, daran anschließend sind noch 2 weitere Zimmer zu finden.

In dieser traumhaften Villa, mit herrlichem Blick auf die Weinberge, genießen Sie die Ruhe, die Sie sich verdient haben und sind dennoch ganz nah am urbanen Leben. Es wäre uns daher eine Freude, Ihnen Ihr neues Zuhause bei einem Besichtigungstermin zu präsentieren.

Objektnummer: 25229028 - 01445 Radebeul

Ausstattung und Details

bekanntes Kulturdenkmal in der Niederlößnitz
vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
fachgerechte Sanierung der historischen Bausubstanz
Nutzung als Wohn- und Geschäftsvilla
hochwertige Ausstattung
4 Etagen
Dachgeschoss ca. 140m² Ausbaureserve
Souterrain mit Gewerbeeinheiten
Alarmanlage
6 Stellplätze

Objektnummer: 25229028 - 01445 Radebeul

Alles zum Standort

Das Grundstück liegt in bester Lage von Radebeul mit einem herrlichen Blick auf die Radebeuler Weinberge und das Spitzhaus. Es zeichnet sich durch seine romantische Wohnlage in Waldnähe (Lößnitzgrund) aus und ist von der Straße her kaum einsehbar.

Die Innenstadt von Dresden ist nach ca. 15 Fahrminuten zu erreichen. Die Fahrzeit zum Dresdner Flughafen und zum Autobahnanschluss beträgt ca. 10 bis 15 Minuten.

In Radebeul gibt es alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, ein Krankenhaus, Kitas und Schulen aller Art. Eine Bushaltestelle und die Straßenbahnlinie mit Anschluss nach Weinböhla und Dresden sind fußläufig erreichbar.

Objektnummer: 25229028 - 01445 Radebeul

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
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 MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS 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: 25229028 - 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