

Radebeul

# WOCHENENDGRUNDSTÜCK MIT MODERNEM FLACHBAU

*Objektnummer: 25229044*

KAUFPREIS: 97.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 22 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2 • GRUNDSTÜCK: 1.182 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25229044 - 01445 Radebeul

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

Objektnummer: 25229044 - 01445 Radebeul

## Auf einen Blick

|              |               |                            |                                                                           |
|--------------|---------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25229044      | Kaufpreis                  | 97.500 EUR                                                                |
| Wohnfläche   | ca. 22 m²     | Haustyp                    | Bungalow                                                                  |
| Dachform     | Pulldach      | Provision                  | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zimmer       | 2             |                            |                                                                           |
| Schlafzimmer | 1             |                            |                                                                           |
| Badezimmer   | 1             |                            |                                                                           |
| Baujahr      | 1970          | Modernisierung / Sanierung | 2015                                                                      |
| Stellplatz   | 3 x Freiplatz | Zustand der Immobilie      | modernisiert                                                              |
|              |               | Ausstattung                | Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche                               |

Objektnummer: 25229044 - 01445 Radebeul

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

Objektnummer: 25229044 - 01445 Radebeul

## Die Immobilie



Objektnummer: 25229044 - 01445 Radebeul

## Die Immobilie



Objektnummer: 25229044 - 01445 Radebeul

## Die Immobilie



Objektnummer: 25229044 - 01445 Radebeul

## Ein erster Eindruck

Auf diesem 1287m<sup>2</sup> großen Erholungsgrundstück, bestehend aus 2 Flurstücken, im begehrten Radebeul -Lindenau, finden Sie Ruhe vom Alltag und können in wunderschöner Natur die warmen Jahreszeiten genießen.

In der näheren Umgebung befinden sich viele Wander- und Fahrradwege um Ausflüge zu machen, oder bei einem Spaziergang in der Natur die Seele baumeln zu lassen.

Erbaut wurde der Bungalow 1970 in Holzständerbauweise mit massivem Keller und bietet ca. 22m<sup>2</sup> Wohnfläche. In den letzten Jahren wurde er umfassend renoviert und ist in der heutigen Zeit angekommen. Die geschmackvolle Ausstattung und die hochwertigen Materialien schaffen sofort ein Wohlfühlen.

Neben einem angenehm großen Wohnzimmer, befinden sich ein kleines Schlafzimmer, eine moderne Einbauküche und ein Bad mit Dusche in dem Gebäude. Auf dem Grundstück, kann man die Sonne genießen oder schöne Abende in der Natur verbringen. Beheizt werden die Räume mit Infrarotheizkörper und einem elektrischen Heizkörper im Bad. Bei der Gestaltung wurde ebenfalls viel Wert auf hochwertige Materialien gelegt. Das großzügige Grundstück ist erschlossen, Strom und Wasser liegen an. Haben wir Ihr Interesse an der Immobilie geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 25229044 - 01445 Radebeul

## Ausstattung und Details

\*Höhenlage von Radebeul/Lindenau\*

\*1182 m<sup>2</sup> Grundstück/ Eigentumsland\*

\*22m<sup>2</sup> Wohnfläche\*

\*nicht zum dauerhaften Wohnen geeignet\*

\*Einbauküche\*

\*top renoviert

2017 - Innentüren und Einbaumöbel, Fliesen, Grohe Armaturen, Infrarotheizung im Wohnraum und Handtuchtrockner im Bad

2018 - Einbauküche\*

Objektnummer: 25229044 - 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: 25229044 - 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 Handelsregistrauszugs, 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: 25229044 - 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)