

Radebeul

# SONNIGES ERHOLUNGSGRUNDSTÜCK IN GEFRAGTER LAGE RADEBEULS

*Objektnummer: 26229011*



**KAUFPREIS: 100.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 22 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1 • GRUNDSTÜCK: 550 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26229011 - 01445 Radebeul**

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

**Objektnummer: 26229011 - 01445 Radebeul**

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>26229011</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>100.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 22 m<sup>2</sup></b>	<b>Haustyp</b>	<b>Bungalow</b>
<b>Dachform</b>	<b>Pultdach</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Zimmer</b>	<b>1</b>	<b>Zustand der Immobilie</b>	<b>renovierungsbedürftig</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>1</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Fertigteile</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1980</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse, Garten/ mitbenutzung</b>

**Objektnummer: 26229011 - 01445 Radebeul**

# Auf einen Blick: Energiedaten

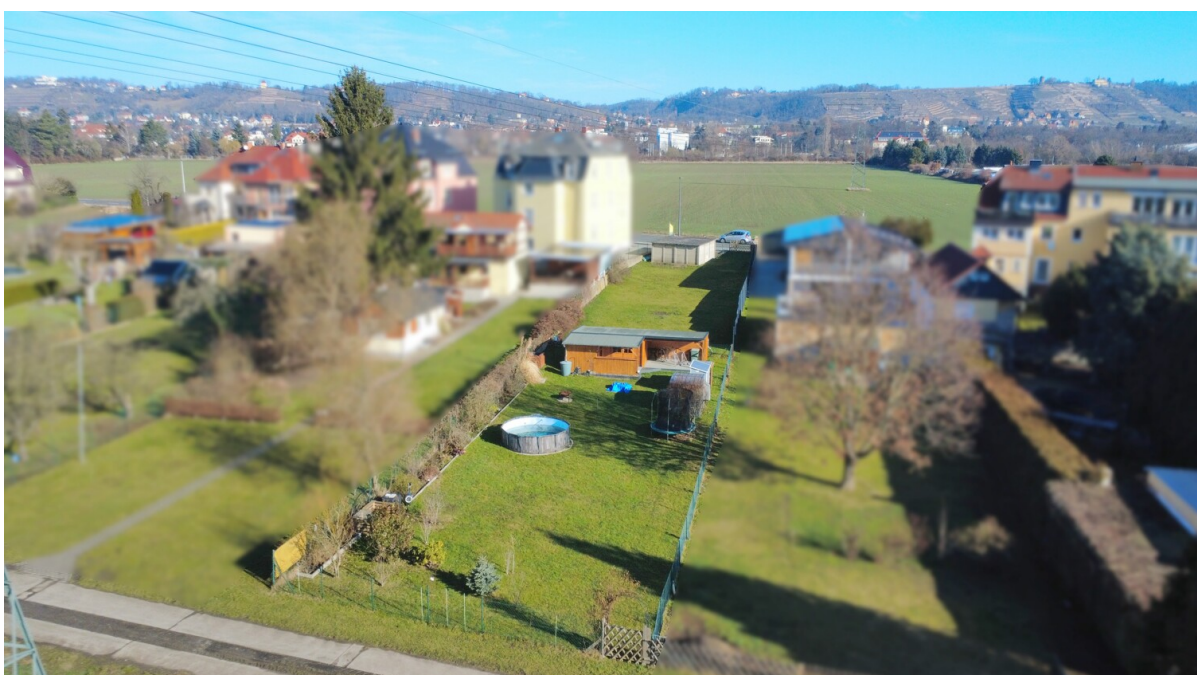
Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

---

Objektnummer: 26229011 - 01445 Radebeul

## Die Immobilie



Objektnummer: 26229011 - 01445 Radebeul

## Die Immobilie



Objektnummer: 26229011 - 01445 Radebeul

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26229011 - 01445 Radebeul**

## **Ein erster Eindruck**

**Erholungsgrundstück in herrlicher Lage von Kötzschenbroda**

**Bei diesem schönen Grundstück mit Bungalow, handelt es sich um eine seltene Gelegenheit sich den lang gehegten Traum vom Wochenendgrundstück zu erfüllen. Hier finden Sie Ruhe vom hektischen Alltag. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Elberadweg und die Elbauen.**

**Auf dem 550m<sup>2</sup> großen Grundstück, befindet sich ein Bungalow in Leichtbauweise mit einem guten Grundriss. Auf der 15m<sup>2</sup> großen, überdachten Holzterrasse, kann man die Sonne genießen oder schöne Abende in der Natur verbringen.**

**Ein paar Schritte neben dem Hauptgebäude befindet sich eine Werkstatt und ein kleiner Schuppen, diese sind ebenfalls in einem guten Zustand. Abwasser-, Wasser- und Stromanschluss sind im Bungalow und auf dem Grundstück vorhanden.**

**Haben wir Ihr Interesse an diesem Objekt geweckt? Dann freuen wir uns darauf, Ihnen diese interessante Immobilie bei einer Besichtigung präsentieren zu dürfen.**

**Objektnummer: 26229011 - 01445 Radebeul**

## **Ausstattung und Details**

**\*\*Über einen Teil des Grundstücks verläuft eine 110-kV-Freileitung. Die mögliche Bebauung ist jedoch bereits unter Berücksichtigung der geltenden Abstandsflächen darstellbar, sodass die Nutzung uneingeschränkt umgesetzt werden kann. \*\***

**Objektnummer: 26229011 - 01445 Radebeul**

## **Alles zum Standort**

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage in Radebeul, im beliebten Ortsteil Kötzschenbroda. Die Umgebung zeichnet sich durch eine lockere Bebauung, viel Grün und eine angenehme Nachbarschaft aus.

Radebeul gehört zu den gefragtesten Wohnstandorten im Dresdner Umland und verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind schnell erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr sehr gut. Das Dresdner Stadtzentrum ist in kurzer Zeit erreichbar, sodass sich die Lage auch für Pendler ideal eignet.

Zudem bieten die nahegelegenen Elbwiesen, Weinberge und zahlreiche Rad- und Spazierwege einen hohen Freizeit- und Erholungswert direkt vor der Haustür.

**Objektnummer: 26229011 - 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 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: 26229011 - 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](http://www.von-poll.com)**