

Radebeul

# NEUBAU-PROJEKT IN URBANER LAGE MIT TOP ANBINDUNG NACH DRESDEN

Property ID: 25229056



PURCHASE PRICE: 361.638 EUR • LIVING SPACE: ca. 69,92 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25229056 - 01445 Radebeul

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25229056 - 01445 Radebeul

## At a glance

Property ID	25229056	Purchase Price	361.638 EUR
Living Space	ca. 69,92 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1		
Rooms	3		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1	Condition of property	First occupancy
Year of construction	2025	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Underground car park	Usable Space	ca. 4 m <sup>2</sup>
		Equipment	Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25229056 - 01445 Radebeul

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Geothermal energy	Final Energy Demand	18.80 kWh/m²a
Energy certificate valid until	12.01.2036	Energy efficiency class	A+
Power Source	Geo Thermal	Year of construction according to energy certificate	2025

Property ID: 25229056 - 01445 Radebeul

## The property





Property ID: 25229056 - 01445 Radebeul

## The property



Property ID: 25229056 - 01445 Radebeul

## The property





Property ID: 25229056 - 01445 Radebeul

## The property





Property ID: 25229056 - 01445 Radebeul

## The property



Property ID: 25229056 - 01445 Radebeul

## The property



Property ID: 25229056 - 01445 Radebeul

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.



Property ID: 25229056 - 01445 Radebeul

## A first impression

In Radebeul West (Nähe Altkötzschenbroda) entstand ein energieeffizienter Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit 12 modernen Wohnungen, die sowohl aufgrund der Lage als auch der Ausstattung für Familien, Paare und Singles im urbanen Umfeld perfekt geeignet sind.

Ihre neue 3-Zimmer-Wohnung im EG mit ca. 70 m<sup>2</sup>, zeichnet sich neben dem sehr guten Schnitt vor allem durch die wunderschöne Terrasse mit Blick ins Grüne aus.

Hervorzuheben sind der optimale Grundriss und das durchdachte Raumkonzept welche für einen außerordentlich hohen Wohnkomfort sorgen. Das angenehme Wohngefühl besticht mit natürlichen Lichtverhältnissen, durch bodentiefe Fenster, sowie die individuell einstellbare Fußbodenheizung.

Die gesamte Wohnung verfügt, ausgenommen von den Bädern, über einen hochwertigem Vinylboden. Zu jeder Wohnung gehört ein separater Kellerraum.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis inbegriffen.

Fordern Sie bei uns ein aussagekräftiges Exposé an und überzeugen Sie sich von den Vorteilen dieser außergewöhnlichen Immobilie.

Property ID: 25229056 - 01445 Radebeul

## Details of amenities

- \*Fußbodenheizung\*
- \*Wohn- Essbereich mit angrenzender Küche\*
- \*Terrasse\*
- \*Abstellraum\*
- \*Bad mit bodentiefer Dusche, Wanne und Handtuchrockner\*
- \*Kellerabteil\*
- \*Tiefgaragenstellplatz\*
- \*verkehrsgünstige Lage, fußläufig zum öffentlichen Nahverkehr\*
- \*Schulen und Kindergärten fußläufig\*

**Property ID: 25229056 - 01445 Radebeul**

## All about the location

Die Wein-, Villen- und Gartenstadt mit ihren acht historischen Dorfkernen und zwei Villenquartieren liegt entlang der alten Postchaussee zwischen der ehemaligen Residenzstadt Dresden und dem ehemaligen Bischofssitz in Meißen sowie zwischen der Elbe im Süden und den Weinhängen im Norden. Radebeul wird wegen seiner reizvollen Lage auch Sächsisches Nizza genannt und zählt 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 Autobahnanschlusstellen der A4 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. 20 Minuten mit dem Auto.



Property ID: 25229056 - 01445 Radebeul

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 12.1.2036.  
Endenergiebedarf beträgt 18.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.  
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25229056 - 01445 Radebeul

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)