Radebeul

TOLLE LAGE - EINFAMILIENHAUS MIT AUSBAURESERVE

Property ID: 23229019

PURCHASE PRICE: 389.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 88 m^2 • **ROOMS:** 4 • **LAND AREA:** 930 m^2

Property ID: 23229019 - 01445 Radebeul

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

Property ID: 23229019 - 01445 Radebeul

At a glance

Property ID	23229019
Living Space	ca. 88 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1940

Purchase Price	389.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 23229019 - 01445 Radebeul

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	20.05.2032
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	195.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	F

Property ID: 23229019 - 01445 Radebeul

The property

Property ID: 23229019 - 01445 Radebeul

The property

Property ID: 23229019 - 01445 Radebeul

The property

Property ID: 23229019 - 01445 Radebeul

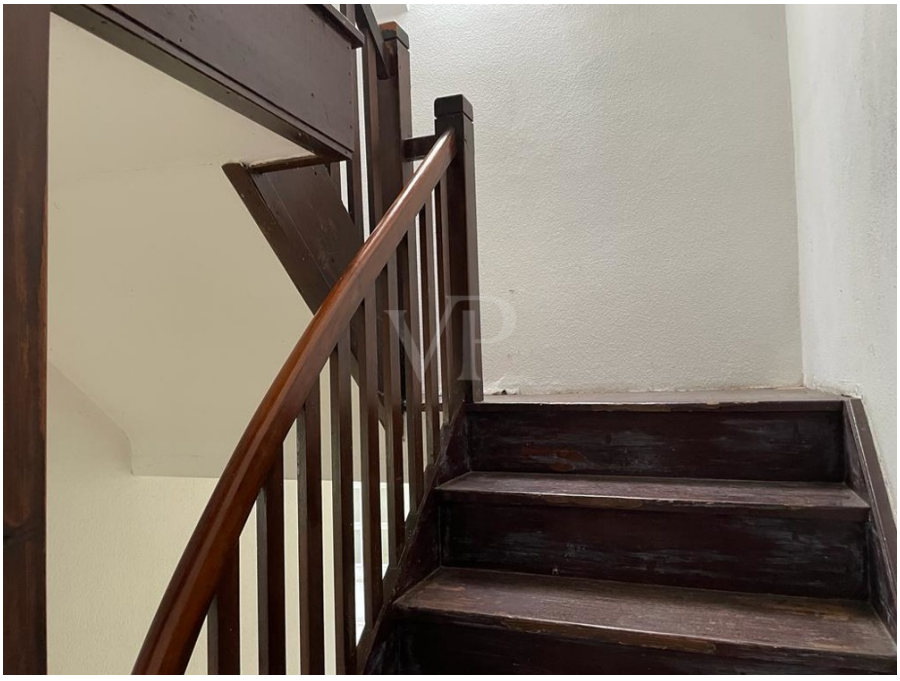
The property

Property ID: 23229019 - 01445 Radebeul

The property

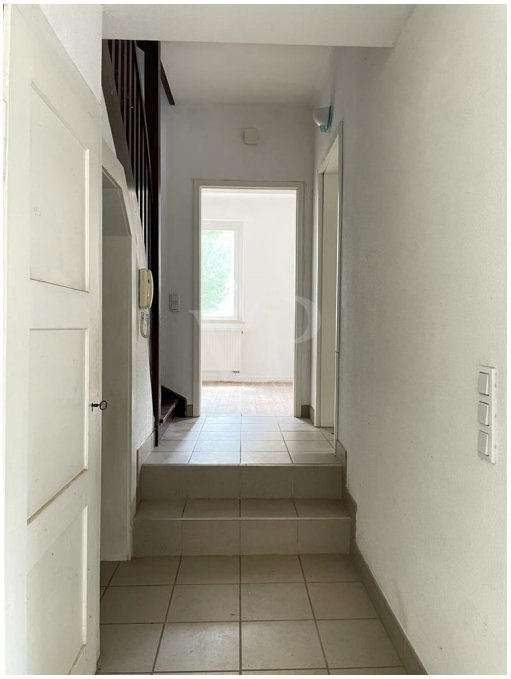
Property ID: 23229019 - 01445 Radebeul

The property



Property ID: 23229019 - 01445 Radebeul

The property



Property ID: 23229019 - 01445 Radebeul

The property

Property ID: 23229019 - 01445 Radebeul

The property

Property ID: 23229019 - 01445 Radebeul

The property

Property ID: 23229019 - 01445 Radebeul

The property

Property ID: 23229019 - 01445 Radebeul

A first impression

Zu verkaufen ist ein 930 m² großes Grundstück, bebaut mit einer sanierungsbedürftigen unterkellerten Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1940 mit ca. 88 m² Wohn- und ca. 37 m² Nutzfläche im Keller in traumhafter Lage, zugleich ist aber mit zu erwähnen das eine Baugenehmigung mit ausbaubarer Wohnfläche auf bis zu 200 m² vorliegt. Dies alles würde Ihnen nur wenige Meter vom Weinberg Neufriedstein und der Sternwarte oberhalb von Radebeul-West zur Verfügung stehen. Das Gebäude besteht aus einem Keller, Erd- und einem Dachgeschoss. Der Spitzboden ist nicht ausgebaut. Dieser ist auch kein Aufenthaltsraum. Das Wohngebäude wurde massiv errichtet. Es ist voll unterkellert und verfügt im Keller über einen Hausanschlussraum für die Heizung, den Gasanschluss und den Sicherungskasten, einen weiteren Raum und ein Badezimmer mit Wanne und Anschluss für die Waschmaschine. Der Keller ist vom Flur im Erdgeschoss über eine massive Treppe aus Beton erreichbar. Im Erdgeschoss sind neben zwei Wohnräumen, eine Küche, ein kleines WC, ein kleiner Abstellraum sowie ein Flur mit Gegensprechanlage und einer massiven Holztreppe ins Dachgeschoss vorhanden. Das Dachgeschoss verfügt über zwei weitere Wohnräume sowie den Zugang zum nicht ausgebauten, gedämmten Spitzboden. Die Wohnräume sind einfach ausgestattet. Küche, Badezimmer, WC und Flur sind gefliest. Die Wohnräume sind mit Dielenböden ausgestattet, auf denen zum Teil textiler Belag vorhanden ist. Das Dach ist mit Bieberschwanzziegeln (naturrot) gedeckt. Es liegt eine Baugenehmigung mit bis auf 200 m² ausbaubarer Wohnfläche vor. Bei Kaufinteresse können gern bei uns im Büro die Pläne eingesehen werden. Gas, Wasser, Strom sind vorhanden. Niederschlagswasser muss auf dem Grundstück versickern. Das großzügige und komplett eingefriedete Grundstück wird über eine Grundstückszufahrt von einer kleinen Einbahnstraße aus erschlossen, das Bestandsgebäude liegt ca. 12 m von der kleinen Anliegerstraße entfernt idyllisch in zweiter Reihe. Das Haus muss sollte mit allen Medien neu erschlossen werden.

Property ID: 23229019 - 01445 Radebeul

Details of amenities

*Wunderschöne, ruhige Lage *
*Genehmigung für die Erweiterung auf 200 m² Wohnfläche des Hauses liegt vor *
*großes Grundstück *
*Renovierungsbedürftig *
guter Bestand
sollte mit allen Medien neu erschlossen werden

Property ID: 23229019 - 01445 Radebeul

All about the location

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 durch Grünung. 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. 20 Minuten mit dem Auto.

Property ID: 23229019 - 01445 Radebeul

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.5.2032. Endenergieverbrauch beträgt 195.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1940. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Property ID: 23229019 - 01445 Radebeul

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84 Radebeul
E-Mail: radebeul@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com