

Radebeul – Radebeul

Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

Property ID: 23229028



PURCHASE PRICE: 378.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 159 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.000 m²

Property ID: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

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

Property ID: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

At a glance

Property ID	23229028
Living Space	ca. 159 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	7
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1897

Purchase Price	378.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1992
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Garden / shared use

Property ID: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas

Property ID: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

The property



Property ID: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

The property



Property ID: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

The property



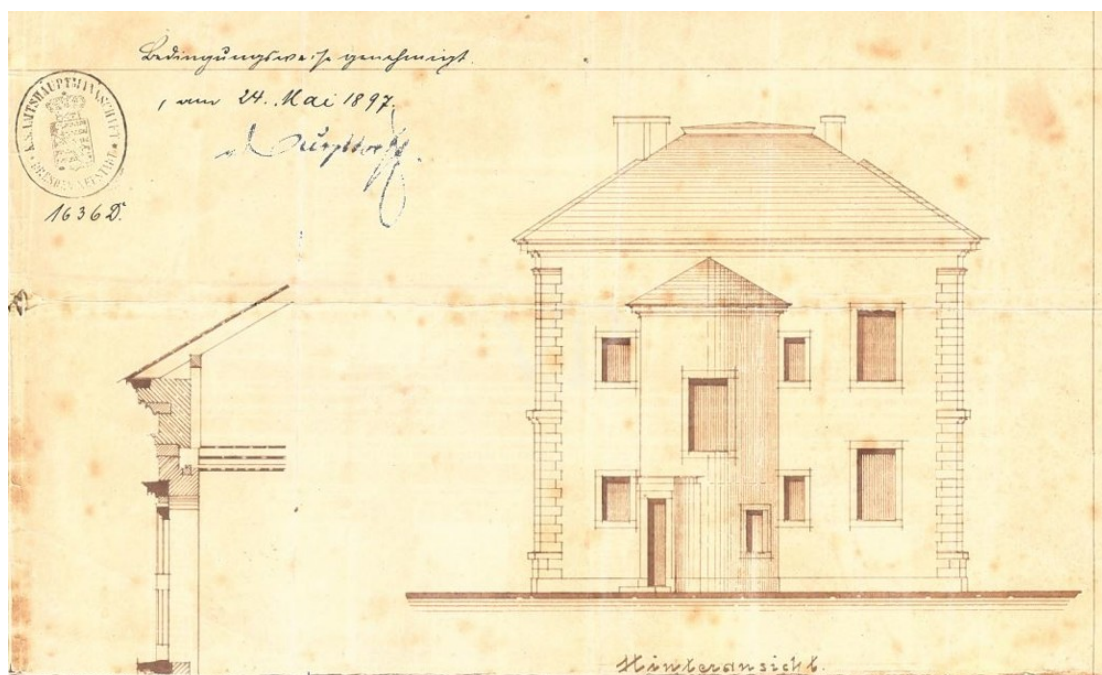
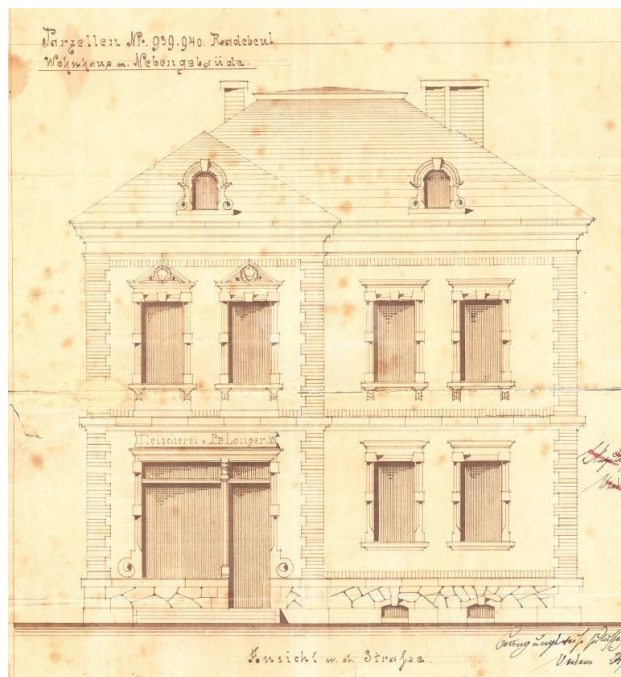
Property ID: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

The property



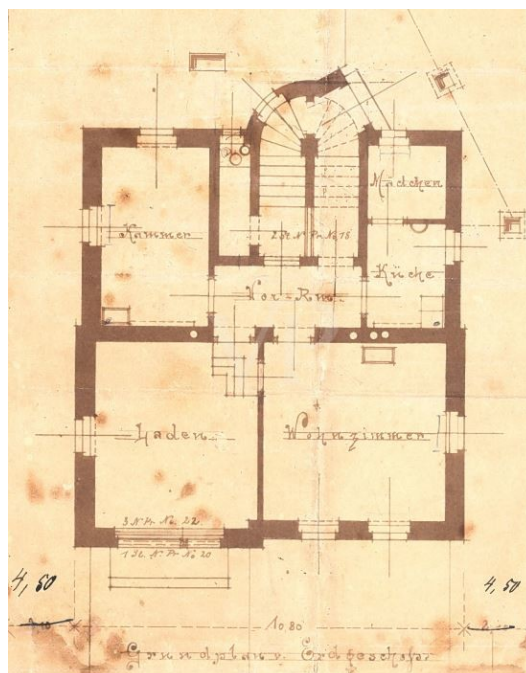
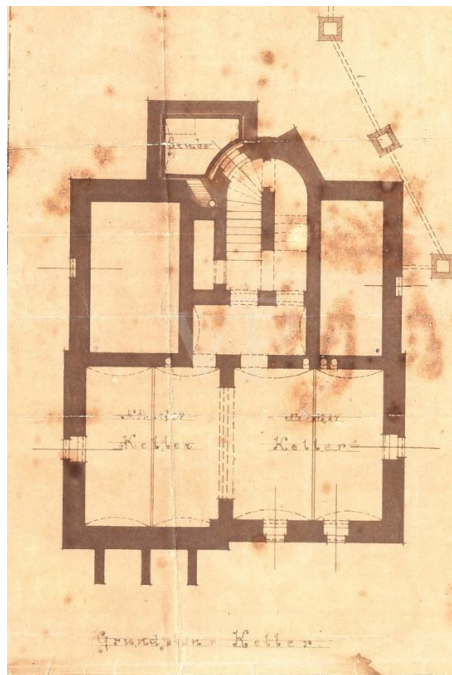
Property ID: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

The property



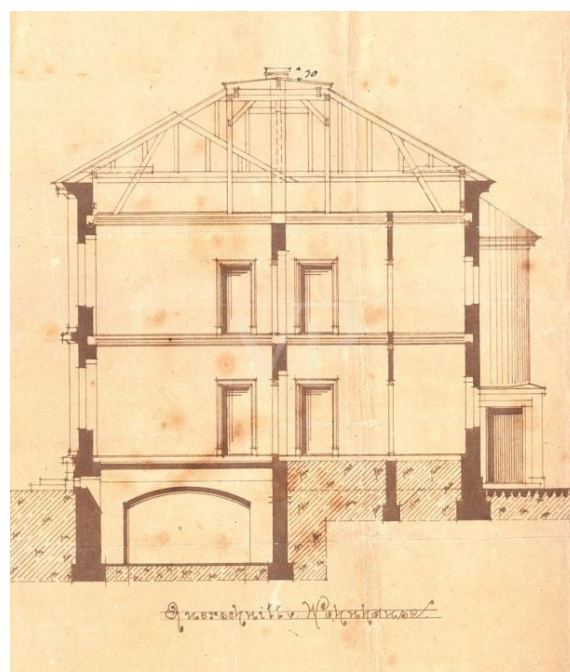
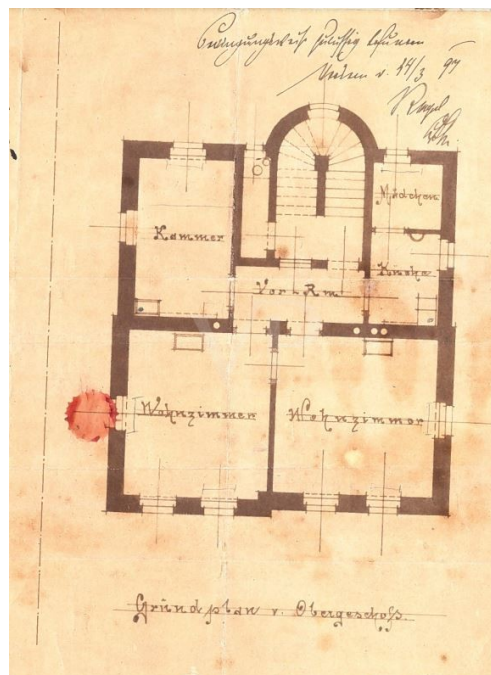
Property ID: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

The property



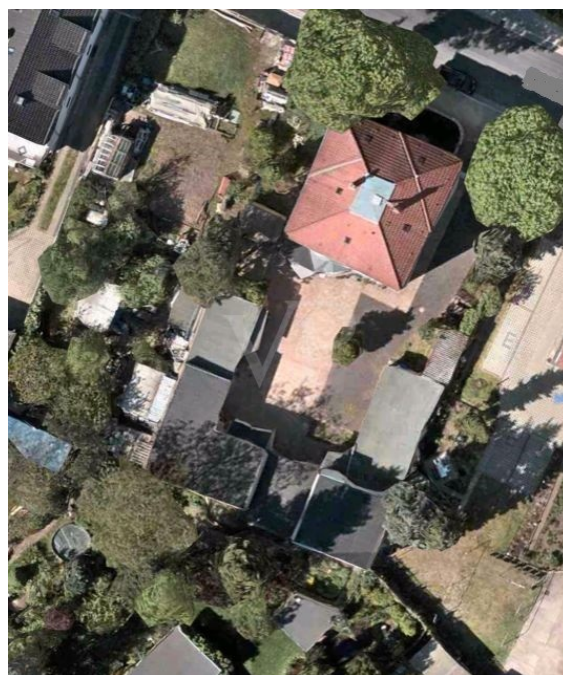
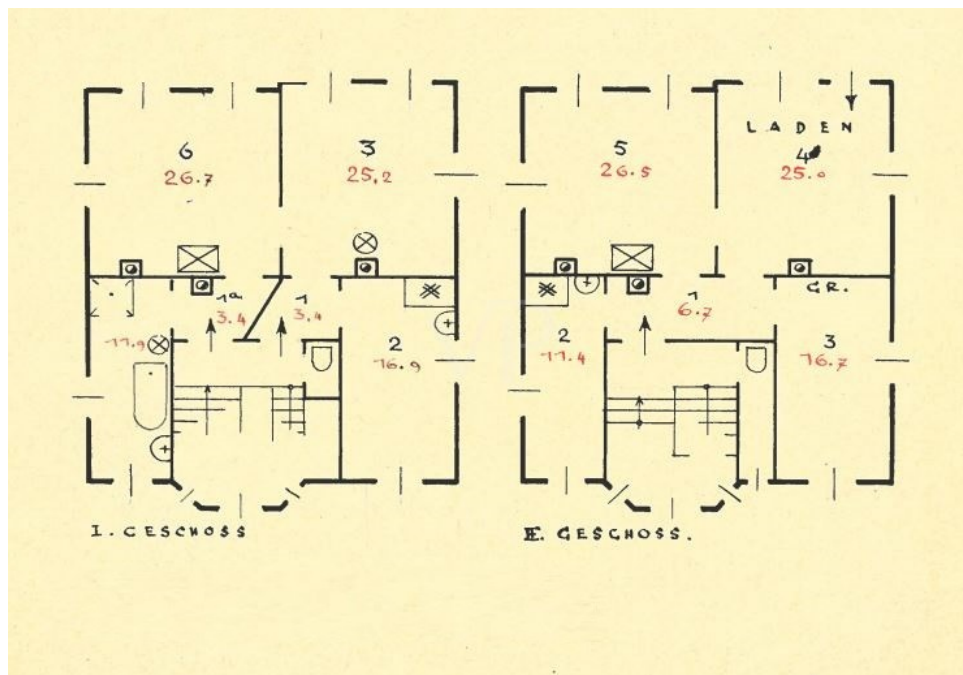
Property ID: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

The property



Property ID: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

The property



Property ID: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

A first impression

Wohnen und Arbeiten in einem... Im Osten Radebeuls, nahe der Dresdner Stadtgrenze steht dieses schöne 1897 erbaute Haus, auf einem 1000m² großen Grundstück, welches wir im Auftrag der Eigentümer verkaufen dürfen. Der Eingang befindet sich im hinteren Teil des Hauses, in einem Anbau der in den 60ziger Jahren erbaut wurde. Die Zimmer der Wohnung im Erdgeschoß betritt man über einen geräumigen Flur. Aktuell sind die 86 m² auf 2 Zimmer, eine Küche und ein Bad aufgeteilt. Das Badezimmer ist zweckmäßig mit einer Dusche und einem Waschbecken. Die Toilette auf dieser Etage befindet sich im Hausflur. Es handelt sich um große, helle Räume mit schönen hohen Decken. Die Wohnung in der oberen Etage ist ebenfalls ca. 86 m² mit der gleichen Zimmeraufteilung. Hier wurde allerdings die große Küche geteilt und ein hübsches Bad eingebaut. Damit konnte ein weiteres Zimmer gewonnen werden, so das hier 3 weitere Wohnräume zur Verfügung stehen. Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Bewohner stellen wir hier keine Bilder ein. Der Ausbau des Dachbodens könnte weitere 60m² Wohnraum bringen, mit seinem hohen Kniestock und der Dachform ist ein Ausbau zu Wohnzwecken sehr gut möglich. Werterhaltungsmaßnahmen in den letzten 30 Jahren: - 1993 Neueindeckung des Daches - jeweils 1994: - Einbau einer Gasheizung im Keller und Anschluss an das Gasversorgungsnetz - Austausch der Fenster - Teilmodernisierung der Wohneinheit im Erdgeschoß - Komplettsanierung der Wohneinheit im Obergeschoß - 1995 Fassadenneugestaltung Trotz allem müssten die zukünftigen Eigentümer noch einige Modernisierungsmaßnahmen vornehmen, um das Haus auf den heutigen Wohnstandart zu bringen. Das große Grundstück bietet viele Möglichkeiten, aktuell steht im hinteren Bereich noch ein Flachbau, welcher früher als Fleischerei genutzt wurde und einige Schuppen. Die ehemalige Fleischerei ist ein imposantes Gebäude von ca. 80 m², mit vielen Räumen und einer guten Bausubstanz. Haben wir Ihr Interesse an diesem Objekt geweckt? Dann freuen wir uns darauf, Ihnen diese interessante Immobilie bei einer Besichtigung präsentieren zu dürfen.

Property ID: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

Details of amenities

verkehrsgünstige Lage

hohe Decken und viele Fenster

Ausbaureserven

großes Grundstück

nach mündlicher Absprache mit dem Bauamt Radebeul, dürfte man im hinteren Bestand ein ruhiges/stilles Gewerbe unterbringen

Property ID: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

All about the location

Das Objekt liegt nahe der Dresdner Stadtgrenze und bietet verkehrstechnisch eine sehr gute Lage. 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.

Property ID: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

Other information

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: 23229028 - 01445 Radebeul – 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