

Radebeul

ELEGANTE ARCHITEKTENVILLA MIT HOCHWERTIGER AUSSTATTUNG UND MAßGEFERTIGTEN DETAILS

Property ID: 26229009



PURCHASE PRICE: 799.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 140,88 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 827 m²

Property ID: 26229009 - 01445 Radebeul

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

Property ID: 26229009 - 01445 Radebeul

At a glance

Property ID	26229009
Living Space	ca. 140,88 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2013
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	799.000 EUR
House	Villa
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 40 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26229009 - 01445 Radebeul

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	20.11.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	56.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2013

Property ID: 26229009 - 01445 Radebeul

The property



Property ID: 26229009 - 01445 Radebeul

The property



Property ID: 26229009 - 01445 Radebeul

The property



Property ID: 26229009 - 01445 Radebeul

The property



Property ID: 26229009 - 01445 Radebeul

The property



Property ID: 26229009 - 01445 Radebeul

The property



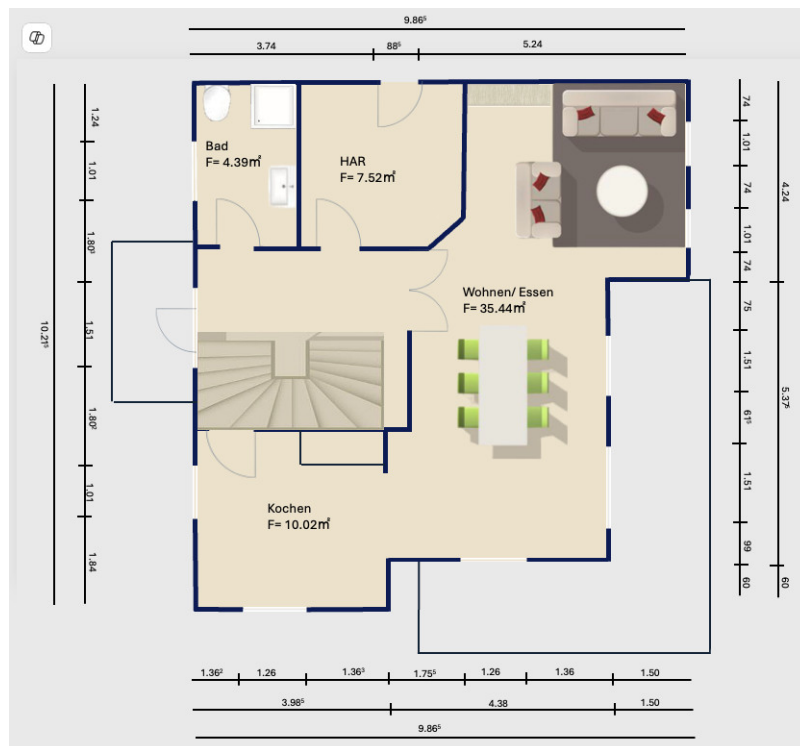
Property ID: 26229009 - 01445 Radebeul

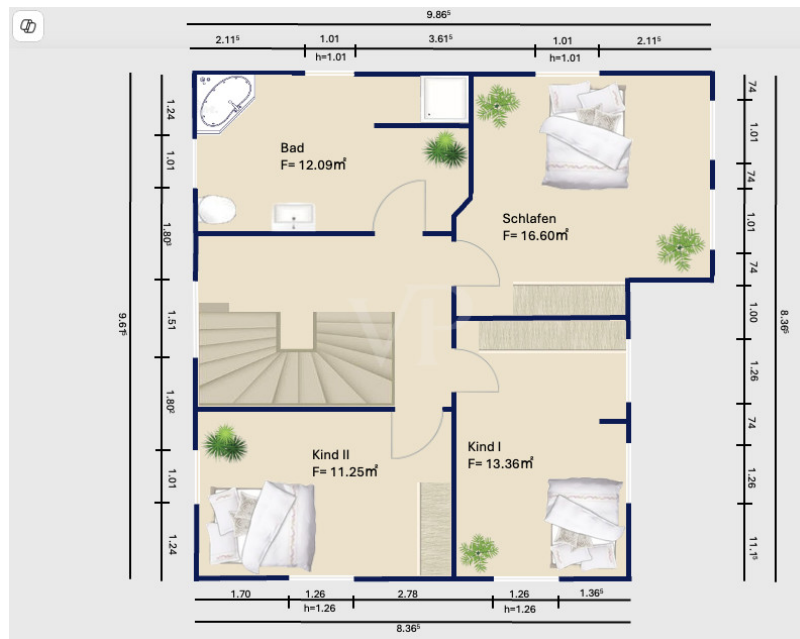
The property



Property ID: 26229009 - 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: 26229009 - 01445 Radebeul

A first impression

Elegante Architektenvilla mit hochwertiger Ausstattung und maßgefertigten Details

Diese eindrucksvolle Stadtvilla vereint mediterranen Charme mit hochwertiger Bauweise und durchdachtem Design. Das zweigeschossige Haus mit Walmdach und heller Putzfassade wirkt repräsentativ und einladend. Besonders auffallend ist die überdachte Terrasse mit massiven weißen Säulen – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Innenausstattung & Bauqualität

Beim Betreten des Hauses wird sofort klar, dass hier mit viel Liebe zum Detail und einem hohen Qualitätsanspruch gearbeitet wurde. Der Eingangsbereich und das Treppenhaus beeindruckt mit einem edlen Marmor und Granit-Bodenbelag, der sich durch seine zeitlose Optik und Langlebigkeit auszeichnet. Die Treppe ist eine Maßanfertigung mit einem aufwendig gestalteten Stahlgeländer, das individuell von einem Stahlbauer gefertigt wurde. Auch die Innentüren sind keine Standardlösungen, sondern maßgefertigte Einzelstücke, die sich harmonisch in das Gesamtbild einfügen und dem Haus eine exklusive Note verleihen.

Massive Bauweise

Die soliden Betondecken im Erd- und Obergeschoss sorgen für hervorragenden Schall- und Wärmeschutz und unterstreichen den hochwertigen Massivbaucharakter des Gebäudes. Fenster und Fenstertüren sind mehrfach verglast und bieten durch ihre klassische Sprossenteilung nicht nur einen hervorragenden Wärmeschutz, sondern auch optische Eleganz.

Wohnbereiche

Die Innenräume sind lichtdurchflutet – große Fensterflächen lassen die Sonne in die Wohnbereiche strömen und schaffen ein angenehmes Wohnklima. Warme Wandfarben und natürliche Materialien wie Holz und Marmor und eine Treppe aus Sandstein erzeugen ein wohnliches und zugleich edles Ambiente. Im Obergeschoss erwartet Sie ein großzügiger Flur mit elegantem Wanddesign und edlem Natursteinboden. Der Zugang zu den Zimmern erfolgt über stilvolle weiße Türen.

Dieses Objekt ist ideal für Käufer, die Wert auf Qualität, Individualität und elegantes Wohnflair legen. Ob als stilvolles Familiendomizil oder repräsentativer Wohnsitz – dieses Haus lässt keine Wünsche offen.

Property ID: 26229009 - 01445 Radebeul

Details of amenities

- ** Massive Betondecke ****
- ** Sprossenfenster mit stilvoller Optik ****
- ** Terrazzo-Bodenbelag im Treppenhaus ****
- ** Überdachte Terrasse mit Südausrichtung ****
- ** Gepflegter Gartenbereich mit Rasenfläche ****
- ** Maßgefertigte Treppe und Türen vom Stahlbauer ****
- ** Granitnutzung für Fensterbänke und Arbeitsflächen ****
- ** Design-Leuchten und liebevolle Details im gesamten Haus ****
- ** Garage ****
- **Kamin****
- **wassergeführter Kamin****

Property ID: 26229009 - 01445 Radebeul

All about the location

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung sowohl an den öffentlichen Nahverkehr als auch an das überregionale Straßennetz. Direkt an der gut ausgebauten Meißnerstraße gelegen, erreichen Sie in wenigen Gehminuten Bushaltestellen mit Anbindung an die Innenstadt von Radebeul, Coswig und Meißen. Auch die Straßenbahnlinie 4, die regelmäßig zwischen Radebeul, Dresden und Weinböhla verkehrt, befindet sich in komfortabler Nähe.

Für Pendler ideal: Der Bahnhof Radebeul-West sowie der S-Bahnhof Coswig sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und bieten direkte Verbindungen nach Dresden, Leipzig und in die umliegenden Regionen. Die Auffahrt zur B6 befindet sich praktisch vor der Tür und ermöglicht eine schnelle Verbindung zur A4 sowie zur Dresdner Innenstadt.

Der Flughafen Dresden International ist in ca. 25 Autominuten erreichbar und bietet optimale Anbindungen für Geschäfts- und Urlaubsreisen.

Diese zentrale, aber dennoch ruhige Lage macht das Objekt besonders attraktiv für Berufstätige, Familien und alle, die Wert auf kurze Wege und eine gute Infrastruktur legen.

Property ID: 26229009 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com