Radebeul – Radebeul

Wohnen unterhalb der Weinberge

Property ID: 24229016

PURCHASE PRICE: 545.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 192 m^2 • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 780 m^2

Property ID: 24229016 - 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: 24229016 - 01445 Radebeul – Radebeul

At a glance

Property ID	24229016
Living Space	ca. 192 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	7
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	1905
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	545.000 EUR
Commission	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Refurbishment	1996
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24229016 - 01445 Radebeul – Radebeul

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	25.04.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	380.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	H

Property ID: 24229016 - 01445 Radebeul – Radebeul

The property

Property ID: 24229016 - 01445 Radebeul – Radebeul

The property

Property ID: 24229016 - 01445 Radebeul – Radebeul

The property

Property ID: 24229016 - 01445 Radebeul – Radebeul

The property

Property ID: 24229016 - 01445 Radebeul – Radebeul

The property

Property ID: 24229016 - 01445 Radebeul – Radebeul

The property

Property ID: 24229016 - 01445 Radebeul – Radebeul

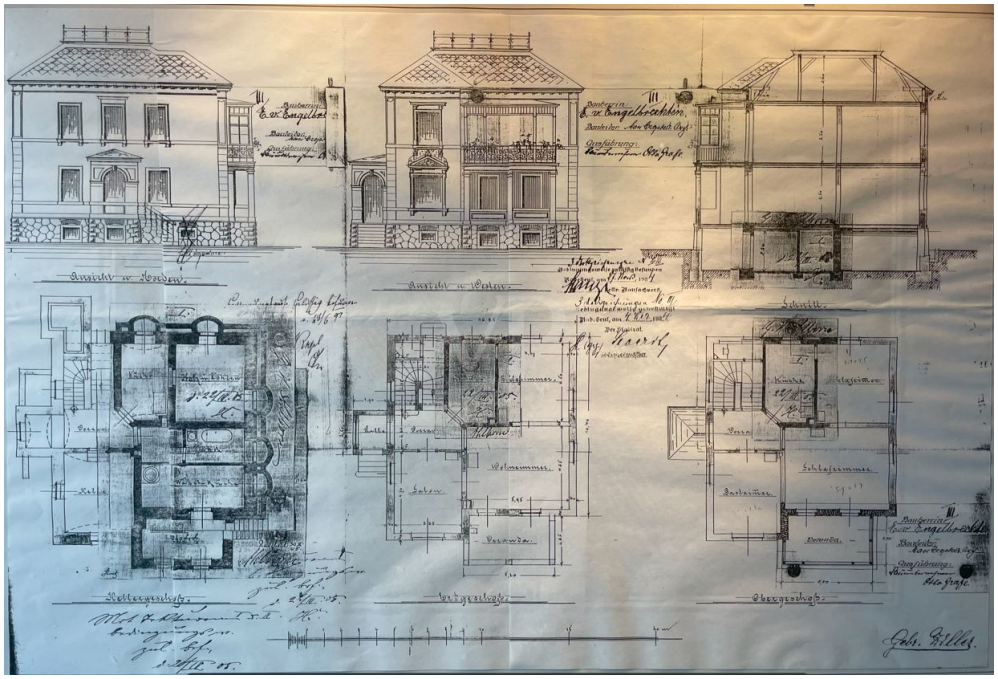
The property

Property ID: 24229016 - 01445 Radebeul – Radebeul

The property

Property ID: 24229016 - 01445 Radebeul – Radebeul

The property



Property ID: 24229016 - 01445 Radebeul – Radebeul

A first impression

Diese schöne Stadtvilla liegt in einer der besten Wohnlagen von Radebeul. Die Immobilie ist eine bautypische Stadtvilla und wurde im Jahr 1905 von den Architekten Gebrüder Ziller erbaut. In diesem Teil von Radebeul hat sich der Charakter des gründerzeitlichen Villengebietes bis heute erhalten. Das Objekt steht auf einem 780m² großen Grundstück und bietet ca. 185 m² Wohnfläche auf 3 Etagen, oberhalb der Meißner Straße umgeben von historischen Villen. Das Haus ist unterteilt in Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Dieses ist zum Teil zu einem Wohnraum von ca. 19 m² ausgebaut, der Dachboden könnte noch weiter ausgebaut werden um hier die Wohnfläche zu erweitern. Die anderen 2 Wohnetagen bieten je 3 Wohnräume auf ca. 87m² Wohnfläche und eine Deckenhöhe von 3,50 m. Im Erdgeschoss befindet sich eine Veranda mit ca. 6m² und vom Balkon im Obergeschoss hat man einen wunderschönen Blick in die Weinberge. Jede Wohnung hat eine eigene Gasetagenheizung. Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Bewohner stellen wir von den Räumen keine Bilder ein. Das Haus wurde in den letzten Jahren etappenweise modernisiert und instandgehalten, eine Aufstellung der getätigten Maßnahmen finden Sie unter dem Punkt Ausstattung und Beschreibung. Dennoch bedarf es mittlerweile wieder einiger Renovierungsarbeiten um das Wohnen in diesem Haus in die heutige Zeit zu holen. Das Haus würde sich auch perfekt als Mehrgenerationenhaus eignen. Gern präsentieren wir Ihnen die Immobilie bei einem Besichtigungstermin.

Property ID: 24229016 - 01445 Radebeul – Radebeul

Details of amenities

zentrale, schöne Wohnlage mit Blick in die Weinberge
780m² Grundstück
kleiner massiver Schuppen
1 Veranda Erdgeschoss
1 Balkon im Obergeschoss
Ausbaureserve im Dachgeschoss
*Modernisierung und Sanierung ab 1996:
1996
- Kanalanbindung
- Bädereinbau in EG und OG
- Einbau einer Zentralheizung
- Elektroinstallation
- Fenster mit Zweifachisolierverglasung und Rollläden
- Teilausbau des Dachgeschosses, modernisiert
1998 Trockenlegung des Gebäudes
2000 Außenfassade, neuer Anstrich
2003 Dacheindeckung erneuert
2006 Abdichtung des Haussockels
2011 Heizungstherme
2012 Dämmung auf dem Dachboden
2015 Befestigung der Hofeinfahrt
2002 Erneuerung des Vorgartenzaunes*

Property ID: 24229016 - 01445 Radebeul – 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: 24229016 - 01445 Radebeul – Radebeul

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 380.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905. Die Energieeffizienzklasse ist H.
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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.
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 MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGES 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: 24229016 - 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