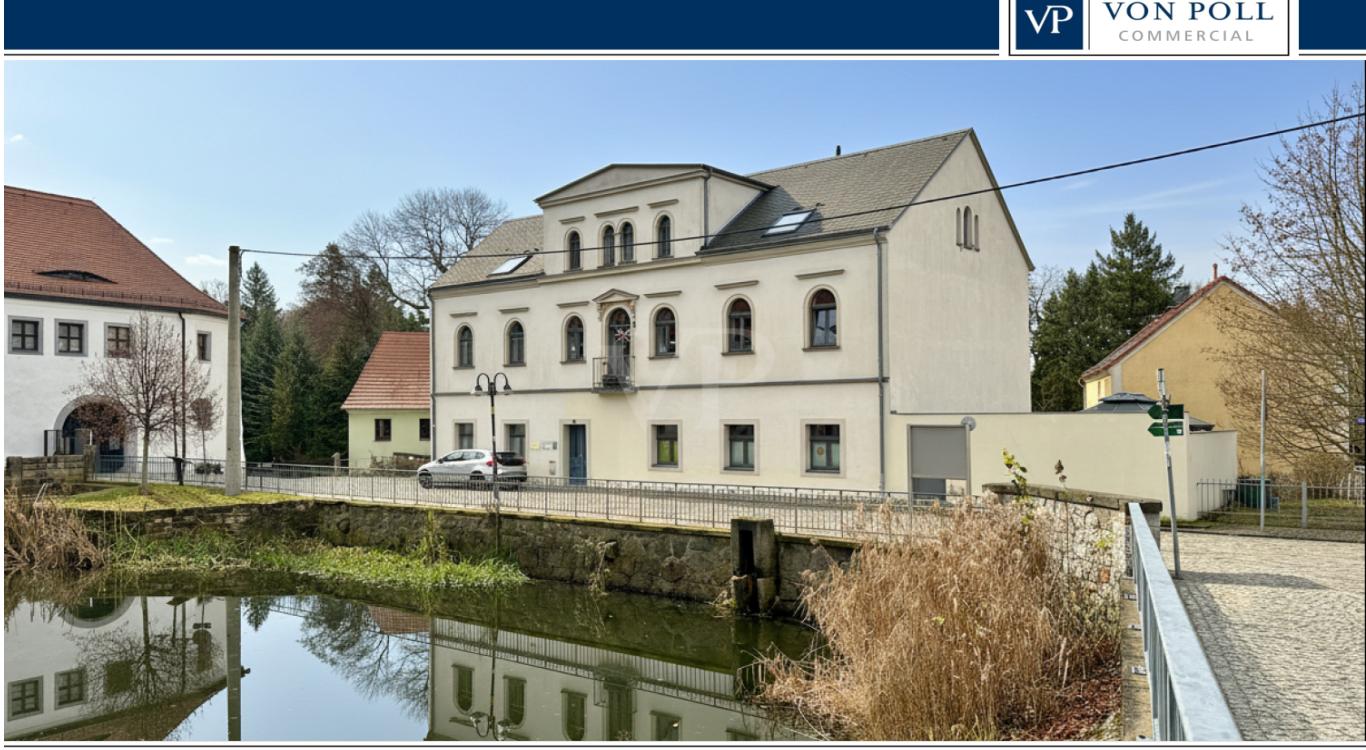


Radeberg

2011 kernsaniertes Mehrfamilienhaus am Schloss in Radeberg

Property ID: 25441COM8



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 850.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 580,03 m² • LAND AREA: 987 m²

Property ID: 25441COM8 - 01454 Radeberg

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

Property ID: 25441COM8 - 01454 Radeberg

At a glance

Property ID	25441COM8
Living Space	ca. 580,03 m ²
Year of construction	1840

Purchase Price	850.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 580 m ²
Condition of property	Well-maintained
Rentable space	ca. 580 m ²

Property ID: 25441COM8 - 01454 Radeberg

Energy Data

Energy Source	Heavy natural gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	23.09.2034	Final energy consumption	94.00 kWh/m ² a
		Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	1840

Property ID: 25441COM8 - 01454 Radeberg

The property



Property ID: 25441COM8 - 01454 Radeberg

The property



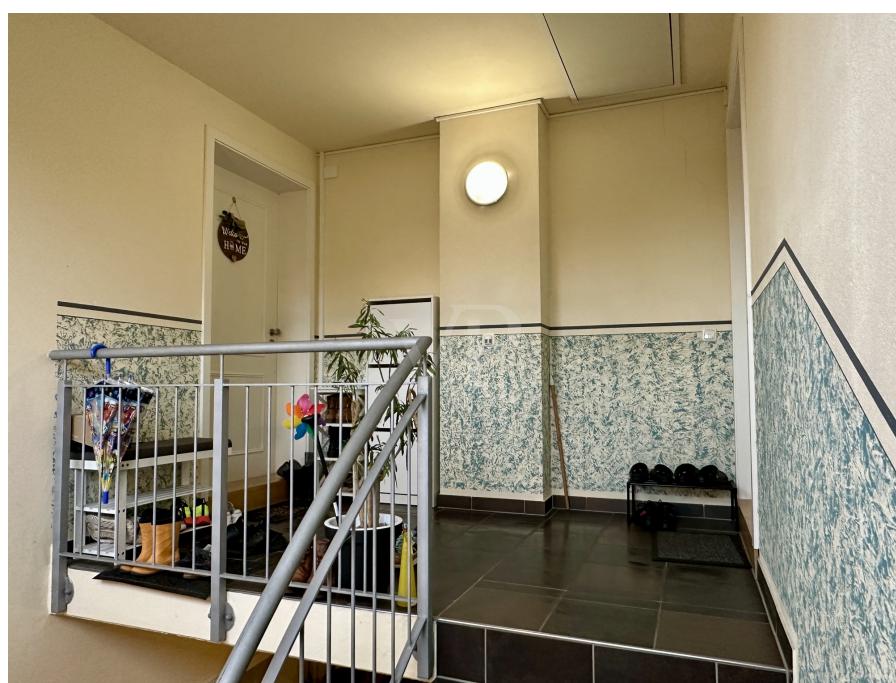
Property ID: 25441COM8 - 01454 Radeberg

The property



Property ID: 25441COM8 - 01454 Radeberg

The property



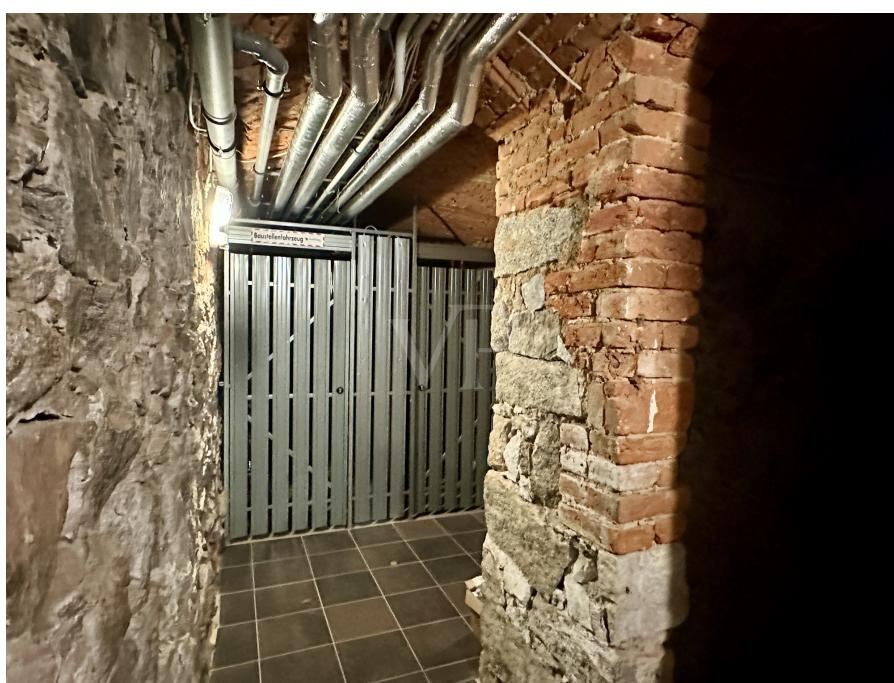
Property ID: 25441COM8 - 01454 Radeberg

The property



Property ID: 25441COM8 - 01454 Radeberg

The property



Property ID: 25441COM8 - 01454 Radeberg

The property



Property ID: 25441COM8 - 01454 Radeberg

The property



Property ID: 25441COM8 - 01454 Radeberg

The property



Property ID: 25441COM8 - 01454 Radeberg

A first impression

Das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus in der Schloßstraße 10 in 01454 Radeberg ist ein historisch bedeutsames Gebäude, das einst als Alte Nagelschmiede der Stadt diente. Heute umfasst es sieben Wohneinheiten mit großzügigen Grundrissen, die sich durch eine klare Raumaufteilung und hohe Wohnqualität auszeichnen. Mehrere Balkone bieten zusätzlichen Komfort und Sichtachsen in die grüne Umgebung.

Das Grundstück verfügt über sechs Stellplätze sowie einen gemeinschaftlich nutzbaren Garten, der den Bewohnern eine ruhige Rückzugsmöglichkeit im Freien bietet. Die Lage direkt am Schlosssee und in unmittelbarer Nähe zu Schloss Klippenstein sorgt für ein ausgesprochen idyllisches Wohnumfeld und hebt den historischen Charakter des Anwesens hervor.

Das Objekt ist vollständig vermietet und weist ein nachvollziehbares Potenzial für moderate Mietsteigerungen auf. In Summe verbindet die Immobilie historische Substanz, solide Vermietbarkeit und eine außergewöhnlich attraktive Mikrolage.

Property ID: 25441COM8 - 01454 Radeberg

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einer besonders reizvollen und historisch geprägten Lage von Radeberg. Die Schloßstraße zählt zu den charakteristischen Adressen der Stadt und verläuft unmittelbar am Schlosssee, wodurch sich ein ruhiges, naturnahes Umfeld ergibt. Das nahegelegene Schloss Klippenstein setzt einen markanten kulturellen Akzent und prägt die gesamte Umgebung.

Die fußläufige Erreichbarkeit des Stadtkerns ermöglicht eine unkomplizierte Versorgung mit allem täglichen Bedarf. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und Schulen liegen in kurzer Distanz. Trotz der zentralen Anbindung bleibt das Umfeld klar von einer gewachsenen, wohnorientierten Atmosphäre geprägt.

Die Mischung aus historischer Bebauung, Wasserlage und städtischer Infrastruktur führt zu einer hohen Standortattraktivität und trägt zu einer stabilen Nachfrage am Wohnungsmarkt bei.

Property ID: 25441COM8 - 01454 Radeberg

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.

Property ID: 25441COM8 - 01454 Radeberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Toni Göpel

Prager Straße 2, 04103 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: commercial.leipzig@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com