

Radebeul

# NEUBAU-PROJEKT IN URBANER LAGE MIT TOP ANBINDUNG NACH DRESDEN

Número de propiedad: 25229056



PRECIO DE COMPRA: 361.638 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 69,92 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25229056 - 01445 Radebeul

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25229056 - 01445 Radebeul

## De un vistazo

Número de propiedad	25229056
Superficie habitable	ca. 69,92 m <sup>2</sup>
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	361.638 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 4 m <sup>2</sup>
Características	Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25229056 - 01445 Radebeul

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Geotermia
Certificado energético válido hasta	12.01.2036
Fuente de energía	Geotérmico

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	18.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2025

Número de propiedad: 25229056 - 01445 Radebeul

## La propiedad





Número de propiedad: 25229056 - 01445 Radebeul

## La propiedad



Número de propiedad: 25229056 - 01445 Radebeul

## La propiedad





Número de propiedad: 25229056 - 01445 Radebeul

## La propiedad





Número de propiedad: 25229056 - 01445 Radebeul

## La propiedad



Número de propiedad: 25229056 - 01445 Radebeul

## La propiedad



Número de propiedad: 25229056 - 01445 Radebeul

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Número de propiedad: 25229056 - 01445 Radebeul

## Una primera impresión

In Radebeul West (Nähe Altkötzschenbroda) entstand ein energieeffizienter Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit 12 modernen Wohnungen, die sowohl aufgrund der Lage als auch der Ausstattung für Familien, Paare und Singles im urbanen Umfeld perfekt geeignet sind.

Ihre neue 3-Zimmer-Wohnung im EG mit ca. 70 m<sup>2</sup>, zeichnet sich neben dem sehr guten Schnitt vor allem durch die wunderschöne Terrasse mit Blick ins Grüne aus.

Hervorzuheben sind der optimale Grundriss und das durchdachte Raumkonzept welche für einen außerordentlich hohen Wohnkomfort sorgen. Das angenehme Wohngefühl besticht mit natürlichen Lichtverhältnissen, durch bodentiefe Fenster, sowie die individuell einstellbare Fußbodenheizung.

Die gesamte Wohnung verfügt, ausgenommen von den Bädern, über einen hochwertigem Vinylboden. Zu jeder Wohnung gehört ein separater Kellerraum.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis inbegriffen.

Fordern Sie bei uns ein aussagekräftiges Exposé an und überzeugen Sie sich von den Vorteilen dieser außergewöhnlichen Immobilie.

Número de propiedad: 25229056 - 01445 Radebeul

## Detalles de los servicios

- \*Fußbodenheizung\*
- \*Wohn- Essbereich mit angrenzender Küche\*
- \*Terrasse\*
- \*Abstellraum\*
- \*Bad mit bodentiefer Dusche, Wanne und Handtuchrockner\*
- \*Kellerabteil\*
- \*Tiefgaragenstellplatz\*
- \*verkehrsgünstige Lage, fußläufig zum öffentlichen Nahverkehr\*
- \*Schulen und Kindergärten fußläufig\*

Número de propiedad: 25229056 - 01445 Radebeul

## Todo sobre la ubicación

Die Wein-, Villen- und Gartenstadt mit ihren acht historischen Dorfkernen und zwei Villenquartieren liegt entlang der alten Postchaussee zwischen der ehemaligen Residenzstadt Dresden und dem ehemaligen Bischofssitz in Meißen sowie zwischen der Elbe im Süden und den Weinhängen im Norden. Radebeul wird wegen seiner reizvollen Lage auch Sächsisches Nizza genannt und zählt 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 Durchgrünung. 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 Autobahnanschlusstellen der A4 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.



Número de propiedad: 25229056 - 01445 Radebeul

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 12.1.2036.  
Endenergiebedarf beträgt 18.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.  
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

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 MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS 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.

Número de propiedad: 25229056 - 01445 Radebeul

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Kevin Hassel

---

Meißner Straße 82-84, 01445 Radebeul

Tel.: +49 351 - 89 56 134 0

E-Mail: [radebeul@von-poll.com](mailto:radebeul@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)