Radebeul – Radebeul

VERMIETETE 3-RAUMWOHNUNG IN BESTER LAGE VON RADEBEUL OBERLÖßNITZ

Número de propiedad: 22229043

PRECIO DE COMPRA: 175.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 63,68 m^2 • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 22229043 - 01445 Radebeul – 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: 22229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

De un vistazo

Número de propiedad	22229043
Superficie habitable	ca. 63,68 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1997
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 7500 EUR (Venta)

Precio de compra	175.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 22229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	05.04.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	112.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 22229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propiedad

Número de propiedad: 22229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propiedad

Número de propiedad: 22229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

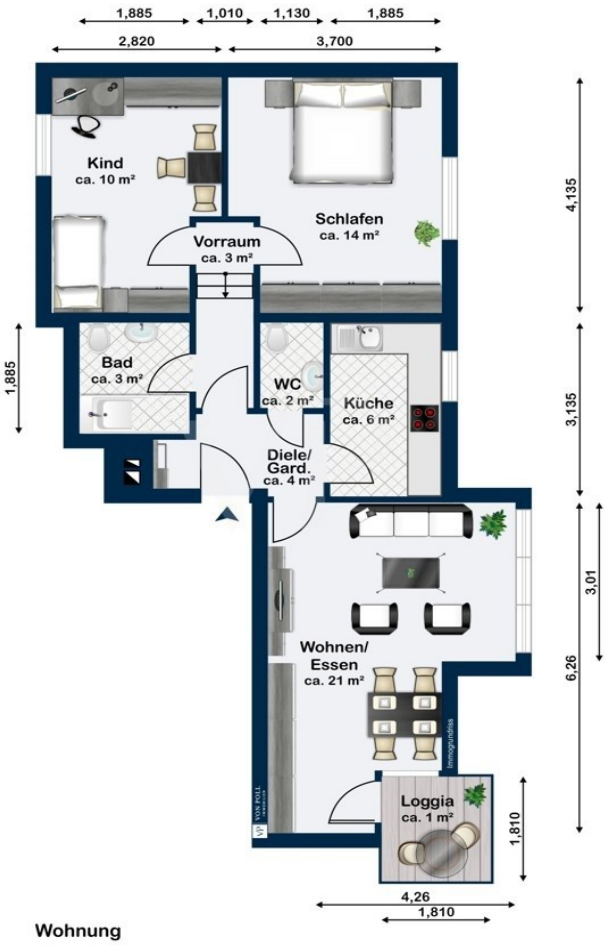
La propiedad

Número de propiedad: 22229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propiedad

Número de propiedad: 22229043 - 01445 Radebeul – 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: 22229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

Una primera impresión

Mit dieser Immobilie erwerben Sie eine charmante 3-Zimmer-Wohnung in einer sehr guten Wohnlage von Radebeul. Die Eigentumswohnung befindet sich in einem 1997 erbauten Mehrfamilienhaus. Das Gebäude sowie der Außenbereich befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und weist mit einer Wohnfläche von 63 m² einen klassischen Grundriss aus. Nach Südost ausgerichtet sind die Räumlichkeiten Tageslicht durchflutet und schön hell. Alle Räume sind abgeschlossen. Das Wohnzimmer bietet durch seinen individuellen Schnitt ausreichend Platz für einen Wohn-Essbereich. Das innliegende Bad ist mit einer Dusche sowie Waschbecken und WC ausgestattet. Ein langer, schaler Flur verbindet alles Räumlichkeiten miteinander. Auf einem geräumigen Balkon lässt es sich inmitten der ruhigen Lage bei jedem Wetter wunderbar entspannen und den Blick über den durchgrünten Außenbereich schweifen. Zugehörig zur Wohnung sind ein Stellplatz sowie ein Kellerabteil. Die Wohnung ist aktuell vermietet und kann sowohl als reine Kapitalanlage oder aber auch zur späteren Eigennutzung erworben werden. Gerne präsentieren wir Ihnen diese Immobilie bei einem persönlichen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 22229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

Detalles de los servicios

gepflegte Immobilie und Grundstück
schöner Balkon mit Südost-Ausrichtung
aktuell vermietet
Hausgeld 287 €
'Kaltmiete aktuell p.a. 6.084,00 €*
Mieterhöhung schon umgesetzt
Eigentumswohnung für spätere Eigennutzer
eigener Tiefgaragenstellplatz, Kaufpreis 7.500,00 €
Kellerabteil

Número de propiedad: 22229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 22229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 112.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número de propiedad: 22229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84 Radebeul
E-Mail: radebeul@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com