

Radebeul – Radebeul

Einfamilienhaus in Radebeul Altzitzschewig

Número de propiedad: 23229042



PRECIO DE COMPRA: 298.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 840 m²

Número de propiedad: 23229042 - 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: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

De un vistazo

Número de propiedad	23229042	Precio de compra	298.000 EUR
Superficie habitable	ca. 160 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Modernización / Rehabilitación	2017
Habitaciones	6	Estado de la propiedad	para reformar
Dormitorios	4	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Año de construcción	1912	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

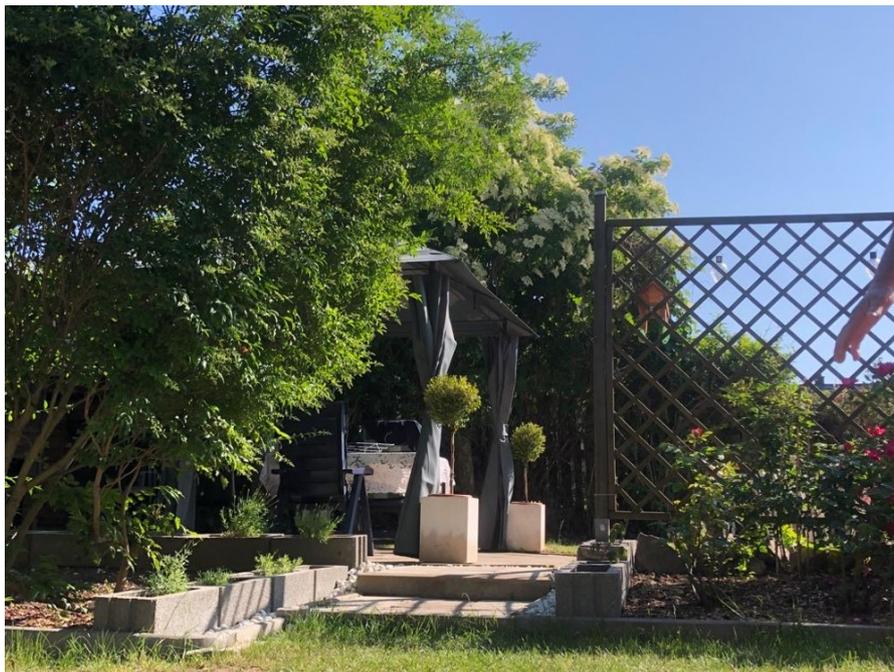
Número de propiedad: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	GAS	Demanda de energía final	329.38 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	15.11.2033	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propiedad



Número de propiedad: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propiedad



Número de propiedad: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propiedad



Número de propiedad: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propiedad



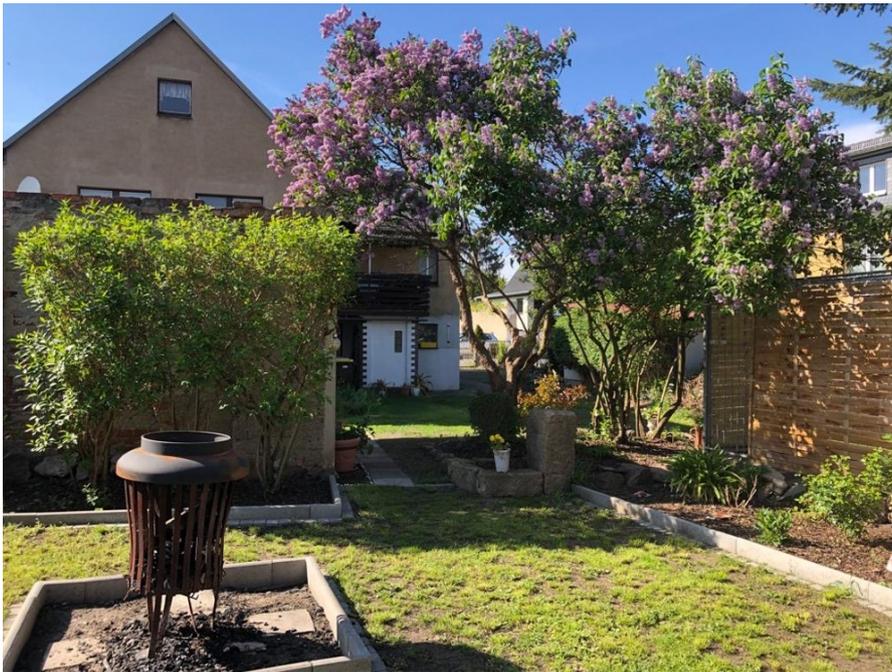
Número de propiedad: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propiedad



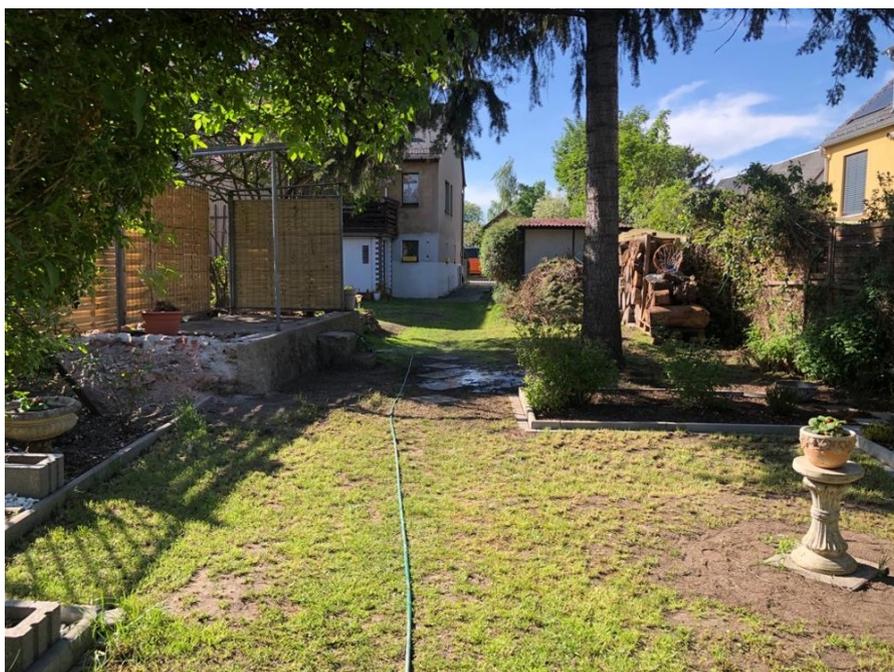
Número de propiedad: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propiedad



Número de propiedad: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propiedad



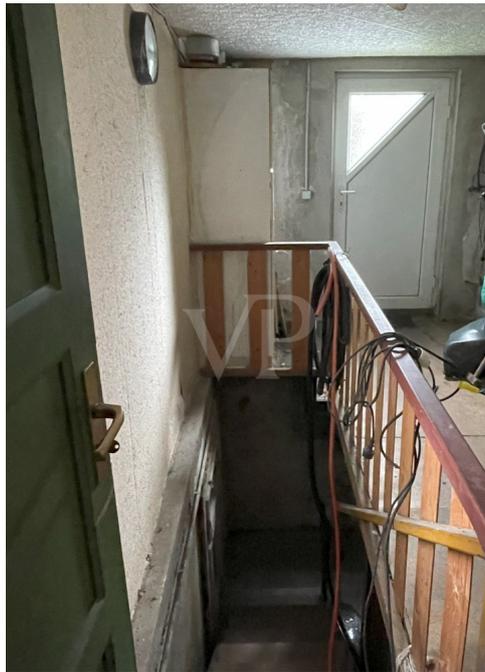
Número de propiedad: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propiedad



Número de propiedad: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propiedad



Número de propiedad: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propiedad



Número de propiedad: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propiedad



Número de propiedad: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propiedad



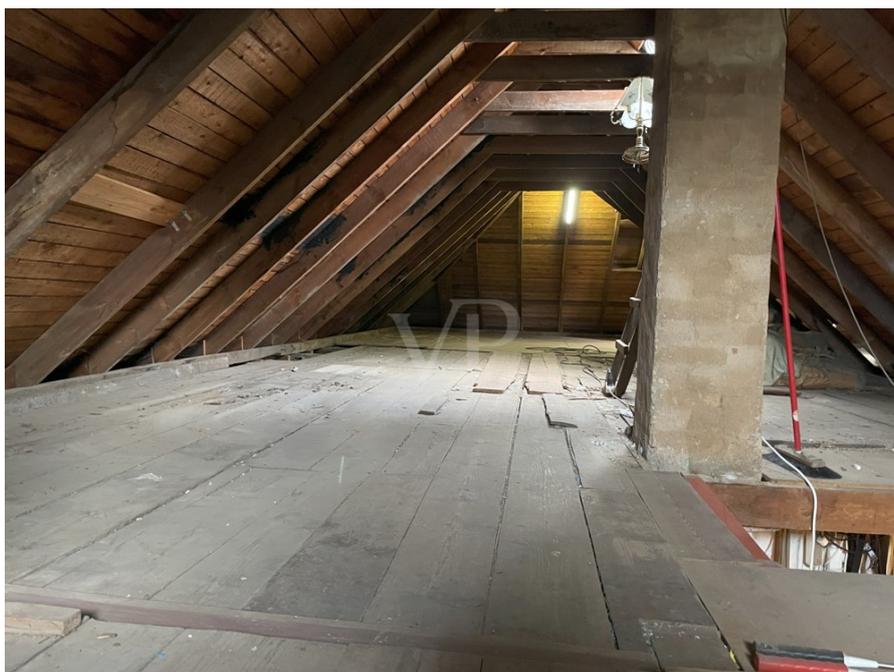
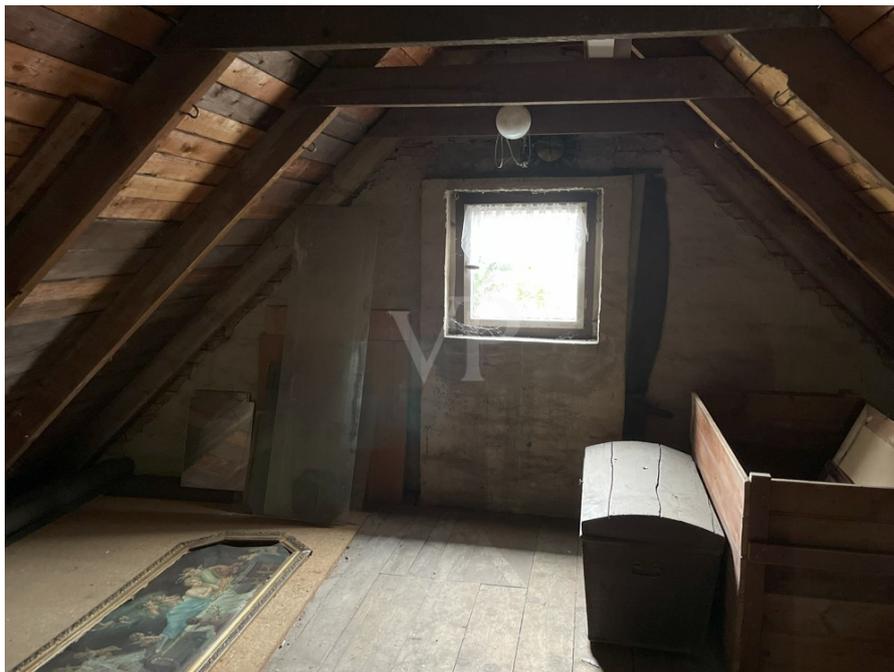
Número de propiedad: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propiedad



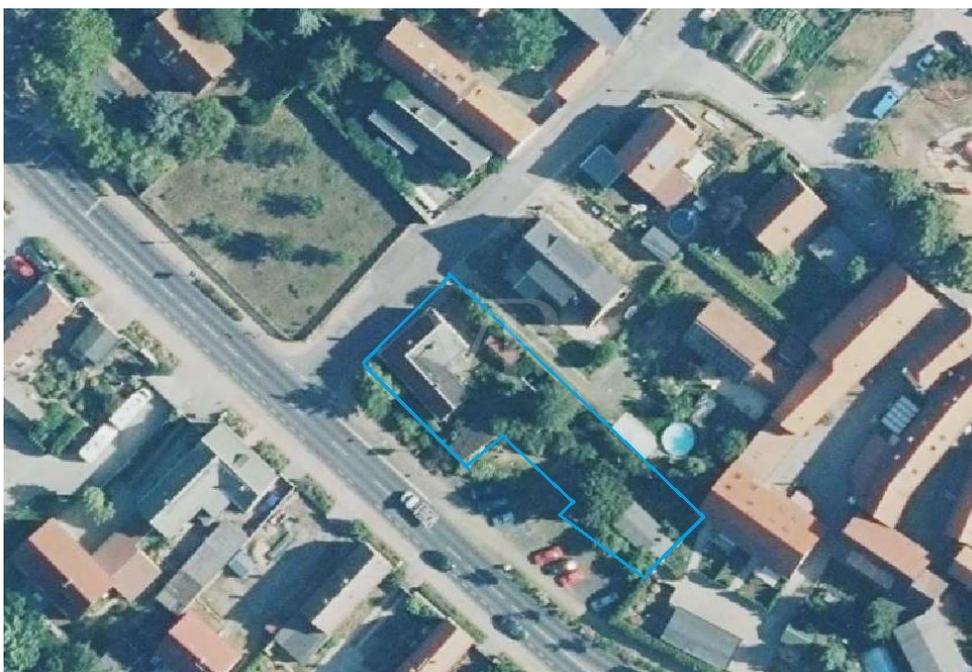
Número de propiedad: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propiedad



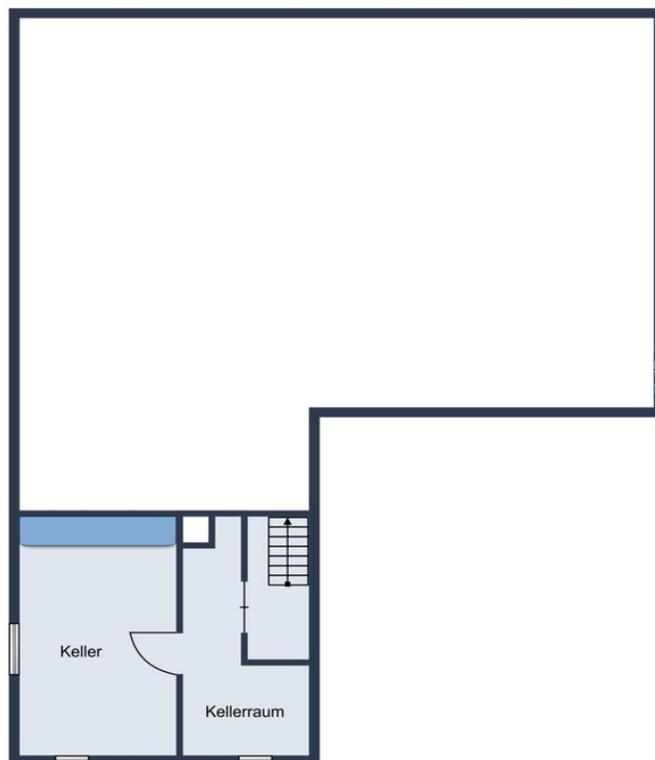
Número de propiedad: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

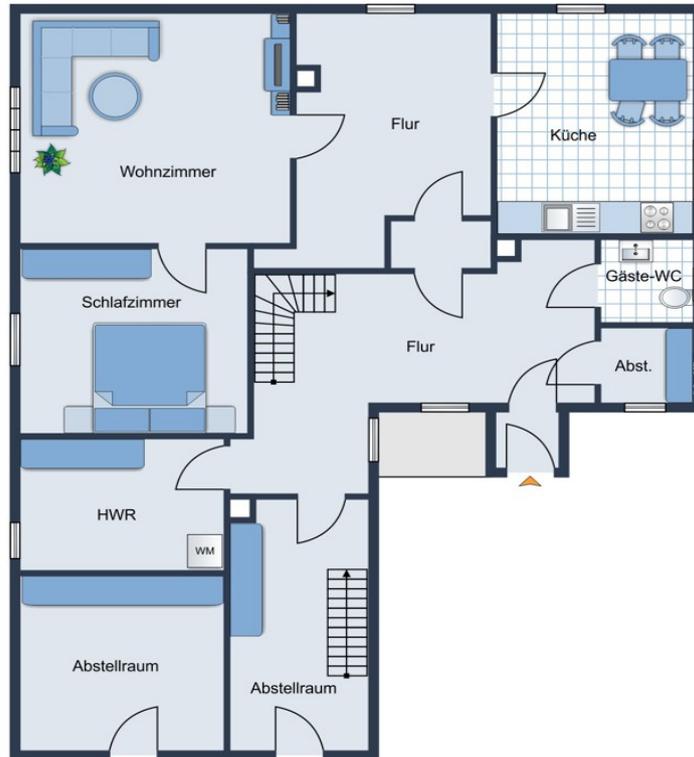
La propiedad

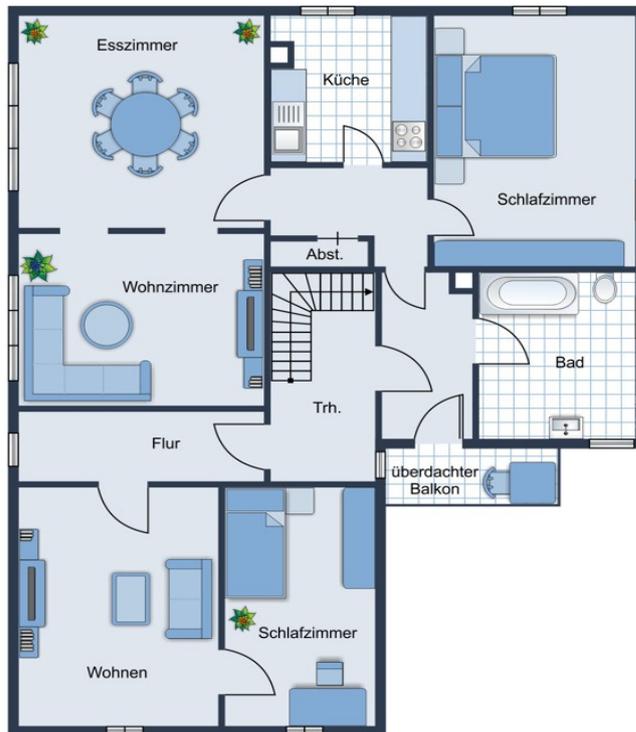


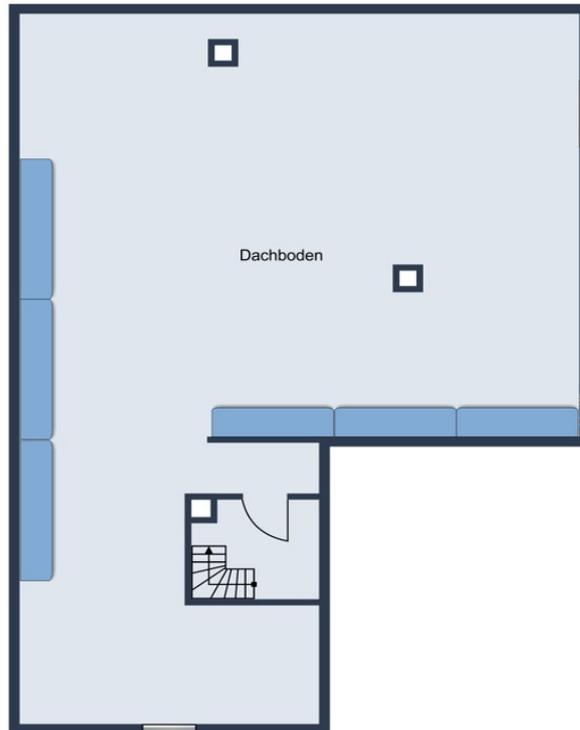
Número de propiedad: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

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: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

Una primera impresión

Dieses, 1912 erbaute, Ein- bis Zweifamilienhaus mit seinen ca. 160 m² Wohnfläche wartet auf neue Bewohner. Trotz seiner grundsoliden Bausubstanz, aber etwas in die Jahre gekommen und seit kurzem leer stehend, bedarf es einiger Sanierungsmaßnahmen um es in neuem Glanz erstanden zu lassen. Im Erdgeschoss befindet sich eine 52m² große 2 Raumwohnung mit ansprechend großen Zimmern, ein Gäste WC, der Hauswirtschaftsraum mit Dusche und einige Abstellräume. Vom Flur aus, gelangt man, über eine Treppe, sowohl in den Keller als auch ins Obergeschoss. Das Obergeschoss war die Hauptwohnetage, früher befanden sich hier 2 Wohnungen mit insgesamt 5 Zimmern einer Küche, einem großen Bad und Fluren. Hier könnte eine schöne große Wohnung mit 94m² entstehen. Der Dachboden ist nicht ausgebaut, aber könnte als Ausbaureserve dienen, um weiteren Wohnraum zu schaffen. Natürlich können Sie das Haus als auch komplettes Einfamilienhaus umgestalten. Das Haus ist teilunterkellert, in den beiden Räumen befinden sich die Heizungsanlage und Abstellmöglichkeiten. Der Zustand des Hauses befindet sich noch in den neunziger Jahren. Bis auf das Dach, welches 2017 mit Bitumenziegeln neu eingedeckt wurde und der Heizungsanlage von 2013, sollte es von Grund auf saniert werden um den heutigen Wohnkomfort einzuziehen zu lassen. Das schöne Grundstück mit 710m² bietet, neben einer Garage und Nebengelass, vielfältige Möglichkeiten der Gestaltung. Die Eigentümer pachten dauerhaft ca. 130 m² angrenzende Fläche von der Stadt Radebeul. Somit hat man ca. 840 m² Grundstücksfläche zur dauerhaften Nutzung. Gern vereinbaren wir eine Besichtigung mit Ihnen. Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Anfrage. ***Links mit Informationen zu möglichen Förderungen der Immobilie, wir stellen gerne den Kontakt zu Fachleuten für Förderprogramme her*** <https://www.sab.sachsen.de/familienwohnen>
https://www.bafa.de/DE/Energie/Effiziente_Gebaeude/Sanierung_Wohngebaeude/Gebaeudehuelle/gebaeudehuelle.html
<https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/>

Número de propiedad: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

Detalles de los servicios

- *erbaut 1912*
- *solide Bausubstanz*
- *schöne, zentrale Lage*
- *Mehrgenerationswohnen*
- *ausbaufähiges Dachgeschoss*
- *großes Grundstück*
- *Grundstücksfläche 840 m²*
- *dazugehörige Pachtfläche beläuft sich auf 30 € p.a.*

Número de propiedad: 23229042 - 01445 Radebeul – 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 Autobahnanschlussstellen 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: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.11.2033.
Endenergiebedarf beträgt 329.38 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. 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 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: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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