

Radebeul

# ZWEIFAMILIENHAUS IN SCHÖNER LAGE VON RADEBEUL LINDENAU

*Número de propiedad: 25229019*



**PRECIO DE COMPRA: 387.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 180 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 645 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25229019 - 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: 25229019 - 01445 Radebeul

## De un vistazo

Número de propiedad	25229019	Precio de compra	387.000 EUR
Superficie habitable	ca. 180 m <sup>2</sup>	Casa	Casa bifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	6	Modernización / Rehabilitación	2010
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1900	Características	Chimenea, Jardín / uso compartido
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

Número de propiedad: 25229019 - 01445 Radebeul

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	128.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	05.06.2035	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25229019 - 01445 Radebeul

## La propiedad



Número de propiedad: 25229019 - 01445 Radebeul

## La propiedad



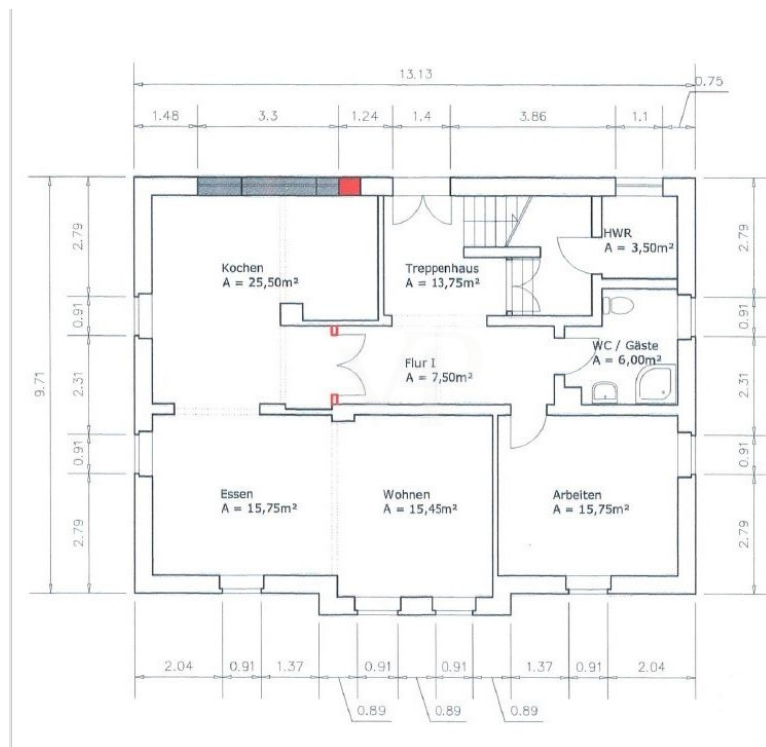
Número de propiedad: 25229019 - 01445 Radebeul

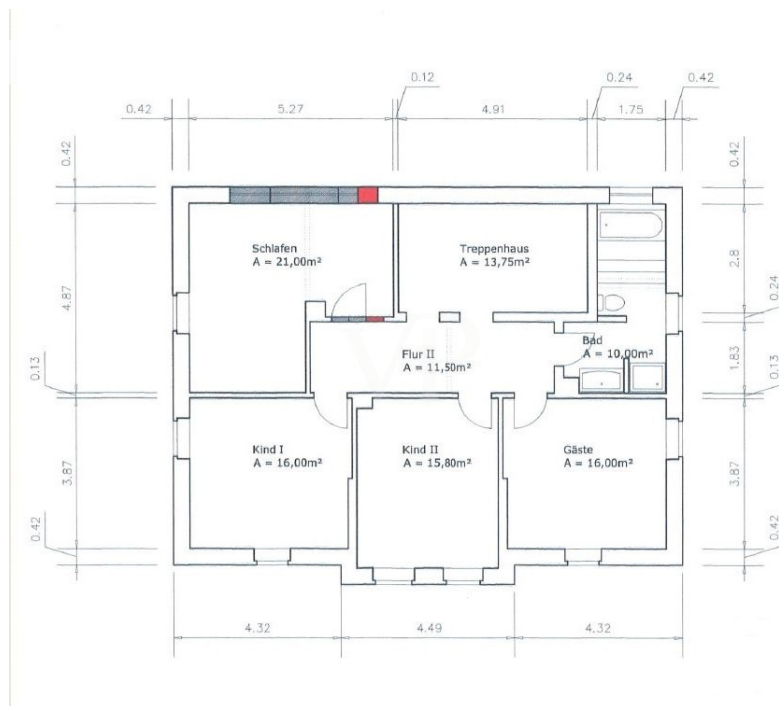
## La propiedad



Número de propiedad: 25229019 - 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: 25229019 - 01445 Radebeul**

## Una primera impresión

\*\*\*Vermietetes Ein- bis Zweifamilienhaus in Lindenau\*\*\*

Dieses stilvolle Gebäude aus dem Jahr 1900 wurde seit 2010 umfassend modernisiert und saniert. Hierbei wurden unter anderem, das Dach, Fenster erneuert, die Fassade gestrichen, eine neue Heizung eingebaut, alle Medien neu verlegt und die Innenausstattung komplett erneuert. Ursprünglich war das Haus von einer Familie bewohnt wird aber mittlerweile als Zweifamilienhaus genutzt und ist vermietet.

Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 180 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Wohneinheiten, bietet das Gebäude auf einem 645 m<sup>2</sup> großen Grundstück modernen Wohnkomfort.

– Erdgeschoss (2 Zimmer) ca. 90m<sup>2</sup>:

Die Erdgeschosswohnung umfasst 2 Zimmer. Die Küche, das Wohnen und Essen gehen ineinander über und bieten zusammen, großzügige 56,7m<sup>2</sup> Wohnfläche. Im Wohnzimmerbereich sorgt ein kleiner Kamin für gemütliche Wärme. Durch das große Terrassenfenster mit Tür in der Küche, wurde ein Zugang zur Terrasse mit ca. 10 m<sup>2</sup> und herrlichem Blick in den Garten geschaffen. Auch das Schlafzimmer bietet mit seinen 15,8m<sup>2</sup> ausreichend Platz für erholsame Stunden. Das kleine Bad ist mit einer Dusche ausgestattet und hat Tageslicht.

– 1. Obergeschoss (3 Zimmer) ca. 90m<sup>2</sup>:

Diese Wohneinheit wurde 2010 ebenfalls umfassend renoviert und bietet 3 Zimmer. Alle Räume werden über den zentralen Flur betreten und haben eine angenehme Größe. Das modernisierte Badezimmer verfügt über eine Badewanne und eine Dusche. Auch hier sorgt ein Kaminofen für eine gemütliche Atmosphäre.

Der Keller des Hauses beherbergt den Hausanschlussraum und die

Heizungsanlage, zusätzlich noch Abstellraum für die Mieter.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und eine gemeinsame Besichtigung!

**Número de propiedad: 25229019 - 01445 Radebeul**

## Detalles de los servicios

\*Sanierung 2010

-Medienanbindung

-Dach, Dachdämmung und Fassade

-Fenster und Türen

-Elektroinstallation

-Heizung

-Fußböden

-Sanitär und Bäder\*

\*180m<sup>2</sup> aktuell vermietet für 12.000€ KM p.A., an 2 Mietparteien\*

\*das Haus bietet auch die Möglichkeit der Alleinnutzung, nach  
Eigenbedarfskündigung\*

\*gute Anbindung an den Dresdner Norden\*

\*Dach und Fassade teilweise Renovierungsbedürftig\*

**Número de propiedad: 25229019 - 01445 Radebeul**

## Todo sobre la ubicación

Radebeul der attraktive Vorort der Landeshauptstadt Dresden ist durch seine Villen und Weinberge bekannt und beliebt. Die Stadt mit den zwei pulsierenden Stadtteilen, Radebeul Ost und Altkötzschenbroda ist sehr beliebt. Besonders die Weinbergslagen und die Nähe zum Friedewald ist gut nachgefragt. Die langgezogene Stadt ist durch die Weinberge und die Elbe begrenzt. Mit öffentlichen Verkehrsmittel ist Dresden sehr gut erreichbar. Der Standort der Eigentumswohnung ist in Weinbergslage und mit dem Bus erreichbar aber auch Autobahnen und der Flughafen sind nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt.

**Número de propiedad: 25229019 - 01445 Radebeul**

## Otros datos

**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: 25229019 - 01445 Radebeul**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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)