

Radebeul

Dachgeschoss-Juwel mit Ausbaupotenzial, Gewölbekeller und 2 Stellplätzen in Radebeul

Número de propiedad: 2622950



**PRECIO DE COMPRA: 265.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 426 m²**

Número de propiedad: 2622950 - 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: 2622950 - 01445 Radebeul

De un vistazo

Número de propiedad	2622950	Precio de compra	265.000 EUR
Superficie habitable	ca. 110 m ²	Piso	Ático
Habitaciones	5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	como nuevo
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 170 m ²
Año de construcción	2021	Características	WC para invitados, Piscina, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches		

Número de propiedad: 2622950 - 01445 Radebeul

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	65.85 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	30.05.2034	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 2622950 - 01445 Radebeul

La propiedad



Número de propiedad: 2622950 - 01445 Radebeul

La propiedad



Número de propiedad: 2622950 - 01445 Radebeul

La propiedad



Número de propiedad: 2622950 - 01445 Radebeul

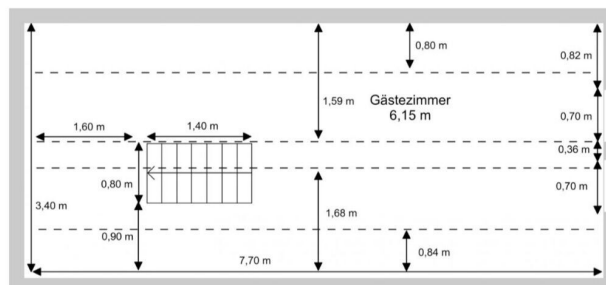
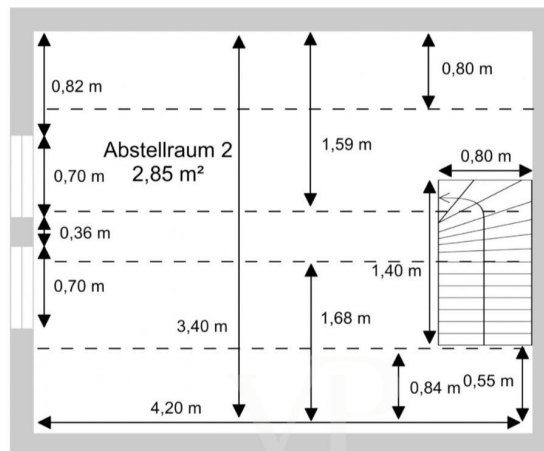
La propiedad

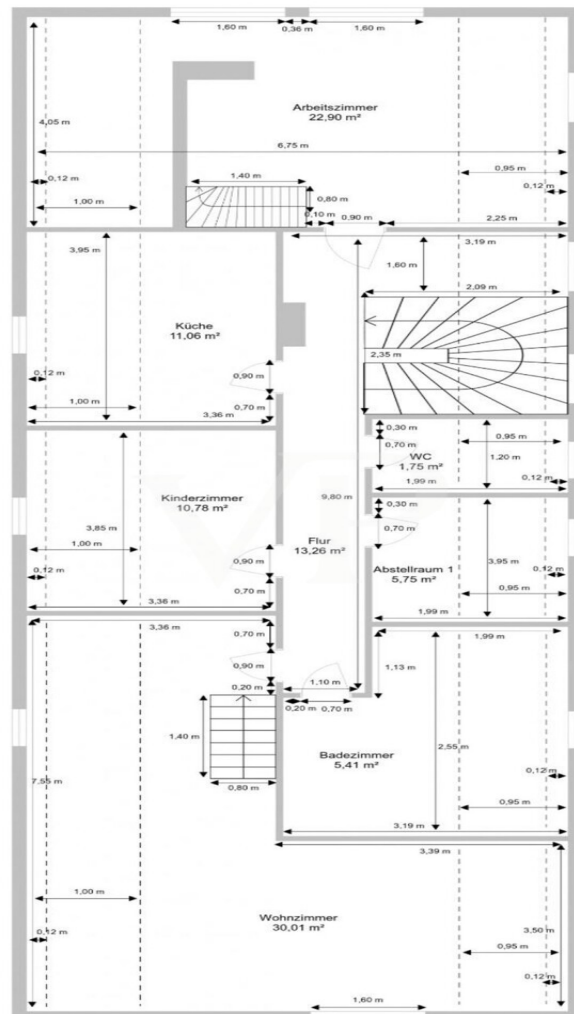


Número de propiedad: 2622950 - 01445 Radebeul

Planos de planta

Dachgeschoss:





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: 2622950 - 01445 Radebeul

Una primera impresión

Dachgeschoss-Traum mit Ausbaupotenzial & historischem Gewölbekeller – Blick auf Weinberge & Spitzhaus.

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung vereint Großzügigkeit, Charme und enormes Entwicklungspotenzial in begehrter Lage von Radebeul.

Auf ca. 110 m² Wohnfläche bietet die Einheit bereits heute ein luftiges Wohngefühl unter dem Dach. Besonders attraktiv: Die Fläche lässt sich auf ca. 150–160 m² erweitern – ideal für alle, die ihre Wohnträume individuell verwirklichen möchten.

Ein absolutes Highlight ist der zum Objekt gehörende ca. 50–60 m² große, historische Gewölbekeller. Mit seinem einzigartigen Charakter eignet er sich perfekt als Weinkeller, Eventraum oder stilvolle Lagerfläche.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine gepflasterte Außenfläche sowie einen großen, massiven, neuwertigen Carport, der bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Diese Immobilie richtet sich an Käufer mit Vision:

Ob großzügige Familienwohnung, stilvolles Loft oder Kombination aus Wohnen & Arbeiten – hier sind kaum Grenzen gesetzt.

Der vorhandene Ausbau bietet eine solide Basis, während zusätzliche Flächen neue Möglichkeiten eröffnen.

Fazit

Eine seltene Gelegenheit in gefragter Lage:

Dachgeschosswohnung mit Charakter, Erweiterungspotenzial und einzigartigem Gewölbekeller – kombiniert mit traumhaftem Ausblick.

Número de propiedad: 2622950 - 01445 Radebeul

Detalles de los servicios

ca. 110 m² Wohnfläche, erweiterbar auf ca. 150–160 m²

Großzügige Dachgeschosstruktur mit viel Gestaltungsspielraum

Historischer Gewölbekeller (ca. 20 m²)

Gepflasterte Außenfläche inklusive

2 Stellplätze

Traumhafter Blick auf Weinberge & Spitzhaus

Seltene Kombination aus Bestand & Ausbaupotenzial

ca. 426 m² Grundstücksanteil

neuer Heizungseinbau notwendig

Dachflächen vergrößern für mehr Licht

Número de propiedad: 2622950 - 01445 Radebeul

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einer der schönsten Regionen Sachsens – in Radebeul, bekannt für seine idyllischen Weinberge und hohe Lebensqualität.

Genießen Sie einen atemberaubenden Blick auf die Weinberge sowie auf das bekannte Spitzhaus, eines der Wahrzeichen der Region.

Die Umgebung bietet eine perfekte Kombination aus Natur, Ruhe und Stadtnähe – mit schneller Anbindung nach Dresden.

Número de propiedad: 2622950 - 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: 2622950 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com