

Radebeul

# EXKLUSIVE ARCHITEKTENVILLA IN ZENTRALER LAGE VON RADEBEUL WEST

*Número de propiedad: 26229087*



**PRECIO DE COMPRA: 799.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140,88 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 827 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26229087 - 01445 Radebeul**

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

Número de propiedad: 26229087 - 01445 Radebeul

## De un vistazo

Número de propiedad	26229087	Precio de compra	799.000 EUR
Superficie habitable	ca. 140,88 m <sup>2</sup>	Casa	Villa
Tipo de techo	Techo de media caña	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 40 m <sup>2</sup>
Año de construcción	2013	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 26229087 - 01445 Radebeul

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	56.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	20.11.2035	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2013

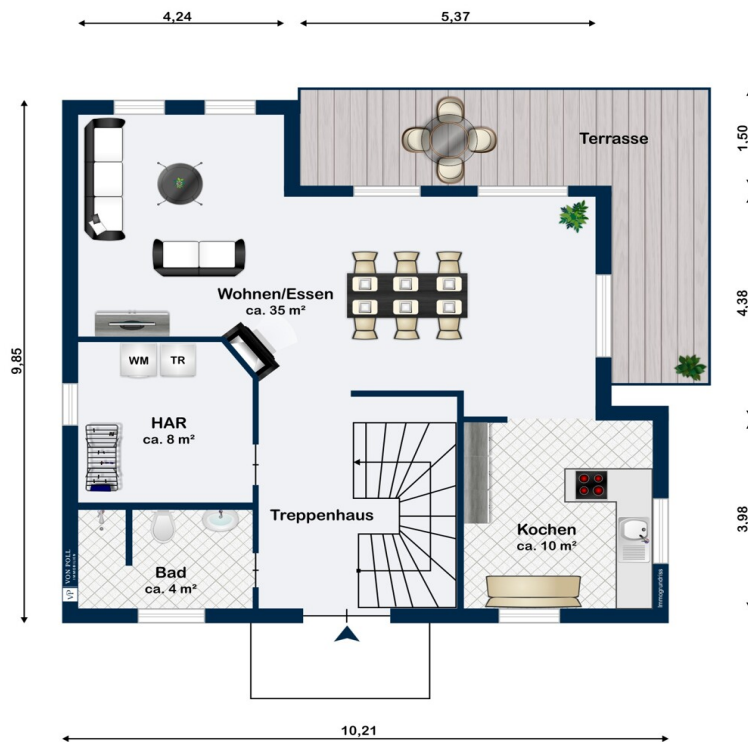
Número de propiedad: 26229087 - 01445 Radebeul

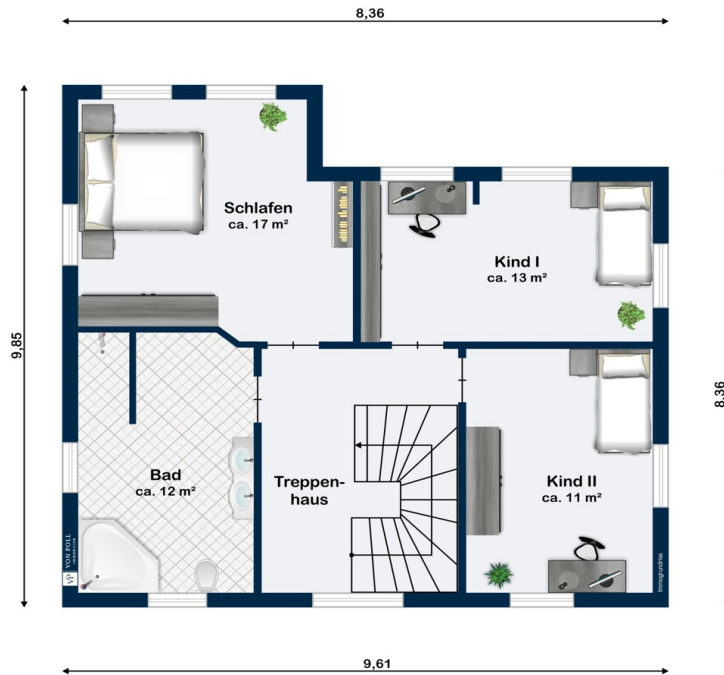
## La propiedad



Número de propiedad: 26229087 - 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: 26229087 - 01445 Radebeul**

## Una primera impresión

**Elegante Architektenvilla mit hochwertiger Ausstattung und maßgefertigten Details**

**Diese eindrucksvolle Stadtvilla vereint mediterranen Charme mit hochwertiger Bauweise und durchdachtem Design. Das zweigeschossige Haus mit Walmdach und heller Putzfassade wirkt repräsentativ und einladend. Besonders auffallend ist die überdachte Terrasse mit massiven weißen Säulen – ideal für entspannte Stunden im Freien.**

**Innenausstattung & Bauqualität**

**Beim Betreten des Hauses wird sofort klar, dass hier mit viel Liebe zum Detail und einem hohen Qualitätsanspruch gearbeitet wurde. Der Eingangsbereich und das Treppenhaus beeindruckt mit einem edlen Marmor und Granit-Bodenbelag, der sich durch seine zeitlose Optik und Langlebigkeit auszeichnet. Die Treppe ist eine Maßanfertigung mit einem aufwendig gestalteten Stahlgeländer, das individuell von einem Stahlbauer gefertigt wurde. Auch die Innentüren sind keine Standardlösungen, sondern maßgefertigte Einzelstücke, die sich harmonisch in das Gesamtbild einfügen und dem Haus eine exklusive Note verleihen.**

**Massive Bauweise**

**Die soliden Betondecken im Erd- und Obergeschoss, sorgen für hervorragenden Schall- und Wärmeschutz und unterstreichen den hochwertigen Massivbaucharakter des Gebäudes. Fenster und Fenstertüren sind mehrfach verglast und bieten durch ihre klassische Sprossenteilung nicht nur einen hervorragenden Wärmeschutz, sondern auch optische Eleganz.**

**Wohnbereiche**

**Die Innenräume sind lichtdurchflutet – große Fensterflächen lassen die Sonne in die Wohnbereiche strömen und schaffen ein angenehmes Wohnklima. Warme Wandfarben und natürliche Materialien wie Holz und Marmor und eine Treppe aus Sandstein erzeugen ein wohnliches und zugleich edles Ambiente. Im Obergeschoss erwartet Sie ein großzügiger Flur mit elegantem Wanddesign und edlem Natursteinboden. Der Zugang zu den Zimmern erfolgt über stilvolle weiße Türen.**

**Dieses Objekt ist ideal für Käufer, die Wert auf Qualität, Individualität und elegantes Wohnflair legen. Ob als stilvolles Familiendomizil oder repräsentativer Wohnsitz – dieses Haus lässt keine Wünsche offen.**

**Número de propiedad: 26229087 - 01445 Radebeul**

## **Detalles de los servicios**

- \*\* Massive Betondecken \*\***
- \*\* Sprossenfenster mit stilvoller Optik \*\***
- \*\* Marmor-Bodenbelag im Treppenhaus \*\***
- \*\* Überdachte Terrasse mit Südausrichtung \*\***
- \*\* Gepflegter Gartenbereich mit Rasenfläche \*\***
- \*\* Maßgefertigte Treppe aus Sandstein vom Steinmetz \*\***
- \*\* Marmorinnenfensterbänke und Arbeitsflächen \*\***
- \*\* Außenfensterbänke aus Sandstein\*\***
- \*\*Solarthermie für Warmwassererwärmung**
- \*\*Nebengelass mit 40 qm Nutzfläche\*\***
- \*\*Garage\*\***
- \*\*wasserführender Kamin\*\***
- \*\*massive Ziegelbauweise\*\***
- \*\*komplette Lan-Verkabelung\*\***

**Número de propiedad: 26229087 - 01445 Radebeul**

## **Todo sobre la ubicación**

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung sowohl an den öffentlichen Nahverkehr als auch an das überregionale Straßennetz. Direkt an der gut ausgebauten Meißnerstraße gelegen, erreichen Sie in wenigen Gehminuten Bushaltestellen mit Anbindung an die Innenstadt von Radebeul, Coswig und Meißen. Auch die Straßenbahnlinie 4, die regelmäßig zwischen Radebeul, Dresden und Weinböhla verkehrt, befindet sich in komfortabler Nähe.

Für Pendler ideal: Der Bahnhof Radebeul-West sowie der S-Bahnhof Coswig sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und bieten direkte Verbindungen nach Dresden, Leipzig und in die umliegenden Regionen. Die Auffahrt zur B6 befindet sich praktisch in der Nähe und ermöglicht eine schnelle Verbindung zur A4 sowie zur Dresdner Innenstadt.

Der Flughafen Dresden International ist in ca. 25 Autominuten erreichbar und bietet optimale Anbindungen für Geschäfts- und Urlaubsreisen.

Diese zentrale, aber dennoch ruhige Lage macht das Objekt besonders attraktiv für Berufstätige, Familien und alle, die Wert auf kurze Wege und eine gute Infrastruktur legen.

**Número de propiedad: 26229087 - 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)**