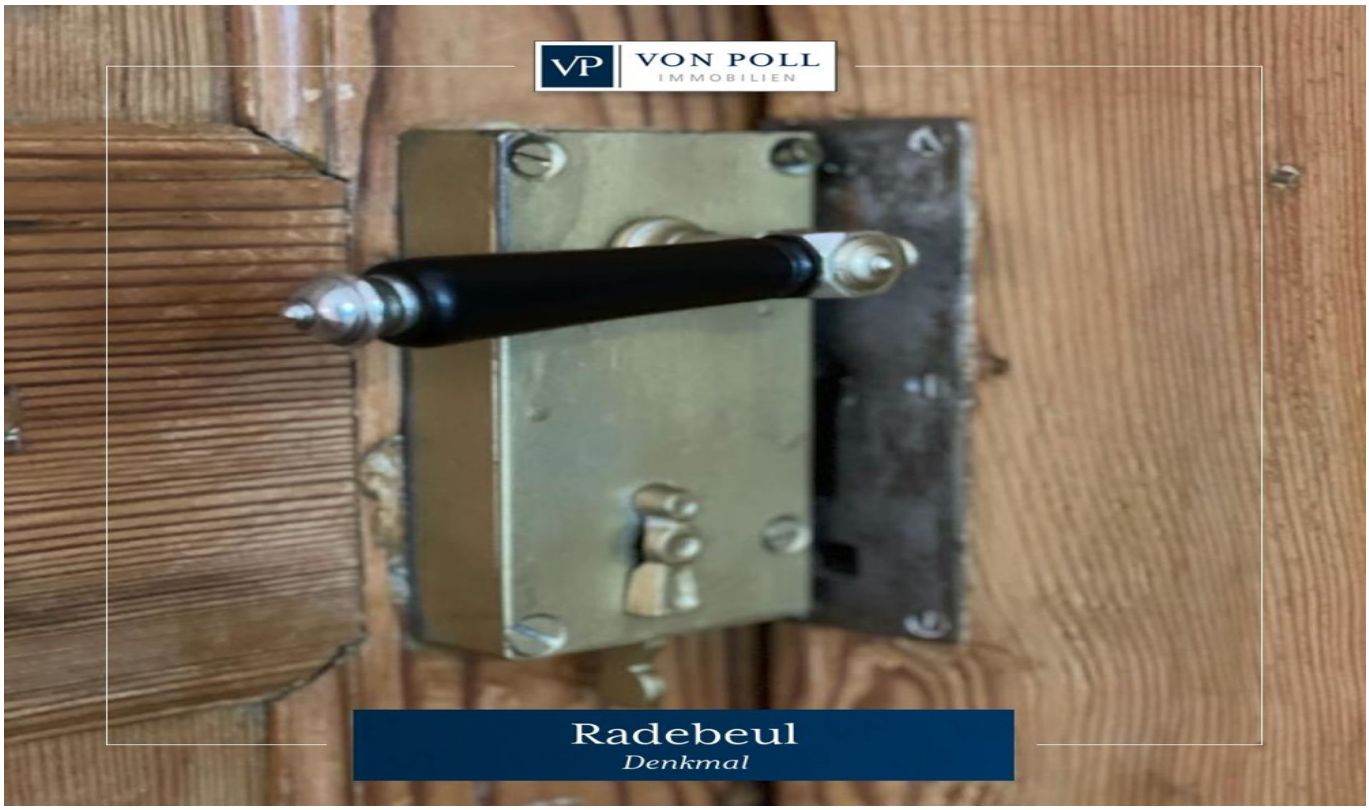
Radebeul – Radebeul

DENKMALGESCHÜTZTES WOHNENSEMBLE IN RADEBEUL ALTKÖTZSCHENBRODA

Número de propiedad: 23229045



PRECIO DE COMPRA: 1.200.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 430 m² • **HABITACIONES:** 15 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 360 m²

Número de propiedad: 23229045 - 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: 23229045 - 01445 Radebeul – Radebeul

De un vistazo

Número de propiedad	23229045
Superficie habitable	ca. 430 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	15
Baños	6
Año de construcción	1700

Precio de compra	1.200.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 500 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea

Número de propiedad: 23229045 - 01445 Radebeul – Radebeul

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Legally not required

Número de propiedad: 23229045 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propiedad

Número de propiedad: 23229045 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propiedad

Número de propiedad: 23229045 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propiedad

Número de propiedad: 23229045 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propiedad

Número de propiedad: 23229045 - 01445 Radebeul – Radebeul

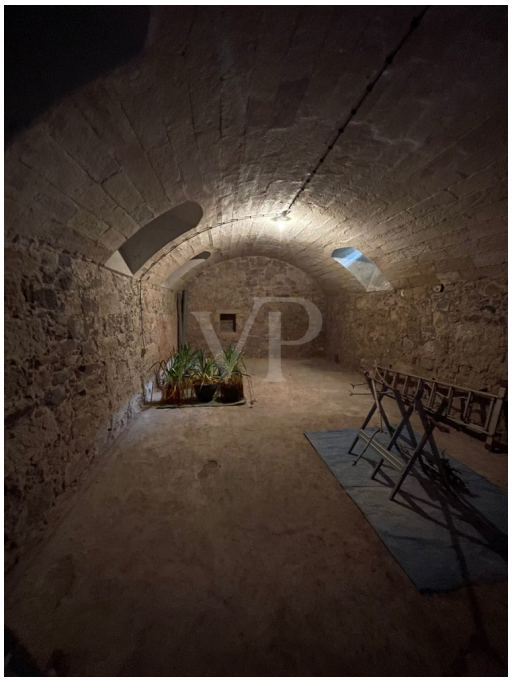
La propiedad

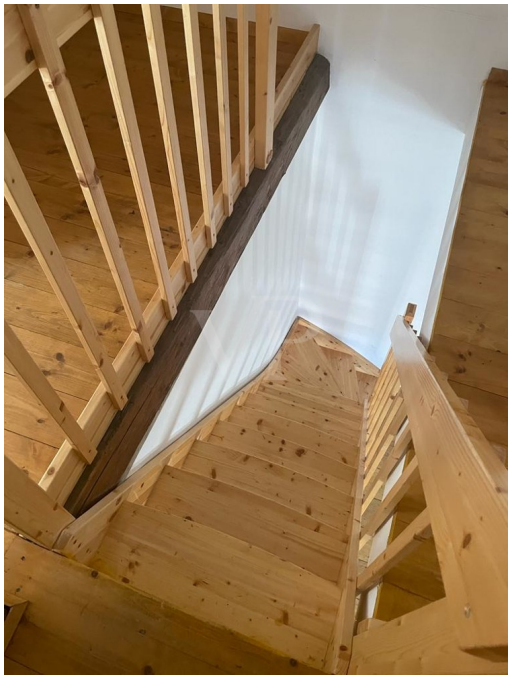
Número de propiedad: 23229045 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propiedad

Número de propiedad: 23229045 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propiedad





Número de propiedad: 23229045 - 01445 Radebeul – Radebeul

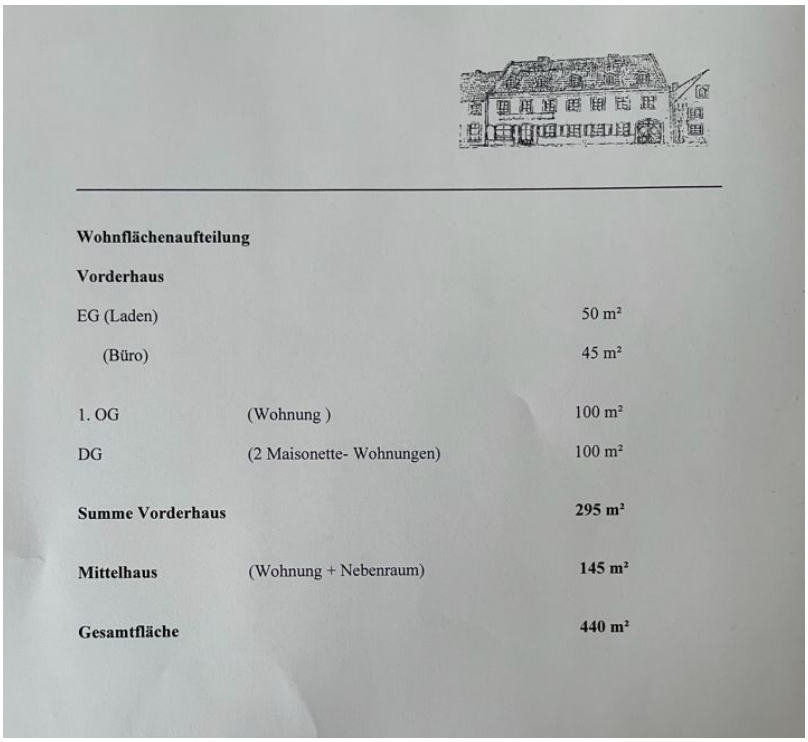
La propiedad

Número de propiedad: 23229045 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propiedad

Número de propiedad: 23229045 - 01445 Radebeul – Radebeul

Planos de planta



Wohnflächenaufteilung

Vorderhaus		
EG (Laden)		50 m²
(Büro)		45 m²
1. OG	(Wohnung)	100 m²
DG	(2 Maisonette- Wohnungen)	100 m²
Summe Vorderhaus		**295 m²**
Mittelhaus	(Wohnung + Nebenraum)	**145 m²**
Gesamtfläche		**440 m²**

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: 23229045 - 01445 Radebeul – Radebeul

Una primera impresión

Dieses zweigeschossige, unter Denkmalschutz stehende Wohn- und Geschäftshaus steht im schönen Dorfkern von Altkötzschenbroda zum Verkauf. Das geschichtsträchtige Vorderhaus und der dahinter liegende Seitenflügel wurden in den 90er Jahre saniert. Dabei wurden das Dach, die Fenster und Türen, Wasser, Elektrik und die Innenräume hervorragend modernisiert. Die Leistungsbeschreibungen und Baupläne liegen unserem Büro vor. Die Gesamtwohnfläche von 440m² bietet vielfältige Möglichkeiten. Im Vorderhaus ist das Erdgeschoß an zwei Gewerbe vermietet. Weiterhin befinden sich in dem gesamten Ensemble 4 Wohnungen und ein Reihenhaus zur Vermietung oder privaten Nutzung. In dieser Wohnlage kann man 10€ pro qm bei Vermietung annehmen. Bei Interesse, stellen wir Ihnen alle Grundrisse und Pläne zur Verfügung. Haben wir Ihr Interesse an diesem Objekt geweckt? Dann freuen wir uns darauf, Ihnen diese interessante Immobilie bei einer Besichtigung präsentieren zu dürfen.

Número de propiedad: 23229045 - 01445 Radebeul – Radebeul

Detalles de los servicios

* 6 Einheiten*
zentrale Lage
hervorragende Verkehrsanbindung
* Wohneinheit als Reihenmittelhaus im Seitenflügel*
sehr gute Bausubstanz
hochwertige Böden/Dielen
historische Details
begehrte Wohnlage und gute Vermietbarkeit

Número de propiedad: 23229045 - 01445 Radebeul – Radebeul

Todo sobre la ubicación

Das Denkmalgeschützte Anwesen, liegt in sehr guter Lage von Radebeul West im Dorfkern von Radebeul Altkötzschenbroda. 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: 23229045 - 01445 Radebeul – 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: 23229045 - 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