

Radeberg

2011 kernsaniertes Mehrfamilienhaus am Schloss in Radeberg

Número de propiedad: 25441COM8



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 850.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 580,03 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 987 m²

Número de propiedad: 25441COM8 - 01454 Radeberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25441COM8 - 01454 Radeberg

De un vistazo

Número de propiedad	25441COM8
Superficie habitable	ca. 580,03 m ²
Año de construcción	1840

Precio de compra	850.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Inmueble para uso residencial y comercial
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 580 m ²
Estado de la propiedad	cuidado
Superficie alquilable	ca. 580 m ²

Número de propiedad: 25441COM8 - 01454 Radeberg

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural pesado	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	23.09.2034	Consumo de energía final	94.00 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	1840

Número de propiedad: 25441COM8 - 01454 Radeberg

La propiedad



Número de propiedad: 25441COM8 - 01454 Radeberg

La propiedad



Número de propiedad: 25441COM8 - 01454 Radeberg

La propiedad



Número de propiedad: 25441COM8 - 01454 Radeberg

La propiedad



Número de propiedad: 25441COM8 - 01454 Radeberg

La propiedad



Número de propiedad: 25441COM8 - 01454 Radeberg

La propiedad



Número de propiedad: 25441COM8 - 01454 Radeberg

La propiedad



Número de propiedad: 25441COM8 - 01454 Radeberg

La propiedad



Número de propiedad: 25441COM8 - 01454 Radeberg

La propiedad



Número de propiedad: 25441COM8 - 01454 Radeberg

Una primera impresión

Das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus in der Schloßstraße 10 in 01454 Radeberg ist ein historisch bedeutsames Gebäude, das einst als Alte Nagelschmiede der Stadt diente. Heute umfasst es sieben Wohneinheiten mit großzügigen Grundrissen, die sich durch eine klare Raumaufteilung und hohe Wohnqualität auszeichnen. Mehrere Balkone bieten zusätzlichen Komfort und Sichtachsen in die grüne Umgebung.

Das Grundstück verfügt über sechs Stellplätze sowie einen gemeinschaftlich nutzbaren Garten, der den Bewohnern eine ruhige Rückzugsmöglichkeit im Freien bietet. Die Lage direkt am Schlossee und in unmittelbarer Nähe zu Schloss Klippenstein sorgt für ein ausgesprochen idyllisches Wohnumfeld und hebt den historischen Charakter des Anwesens hervor.

Das Objekt ist vollständig vermietet und weist ein nachvollziehbares Potenzial für moderate Mietsteigerungen auf. In Summe verbindet die Immobilie historische Substanz, solide Vermietbarkeit und eine außergewöhnlich attraktive Mikrolage.

Número de propiedad: 25441COM8 - 01454 Radeberg

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einer besonders reizvollen und historisch geprägten Lage von Radeberg. Die Schloßstraße zählt zu den charakteristischen Adressen der Stadt und verläuft unmittelbar am Schlossee, wodurch sich ein ruhiges, naturnahes Umfeld ergibt. Das nahegelegene Schloss Klippenstein setzt einen markanten kulturellen Akzent und prägt die gesamte Umgebung.

Die fußläufige Erreichbarkeit des Stadtkerns ermöglicht eine unkomplizierte Versorgung mit allem täglichen Bedarf. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und Schulen liegen in kurzer Distanz. Trotz der zentralen Anbindung bleibt das Umfeld klar von einer gewachsenen, wohnorientierten Atmosphäre geprägt.

Die Mischung aus historischer Bebauung, Wasserlage und städtischer Infrastruktur führt zu einer hohen Standortattraktivität und trägt zu einer stabilen Nachfrage am Wohnungsmarkt bei.

Número de propiedad: 25441COM8 - 01454 Radeberg

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25441COM8 - 01454 Radeberg

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Toni Göpel

Prager Straße 2, 04103 Leipzig
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0
E-Mail: commercial.leipzig@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com