

Radebeul – Radebeul

Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

CODE DU BIEN: 23229028



Radebeul

Wohnen und Arbeiten in einem

PRIX D'ACHAT: 378.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 159 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.000 m²

CODE DU BIEN: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23229028
Surface habitable	ca. 159 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1897

Prix d'achat	378.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1992
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz

CODE DU BIEN: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



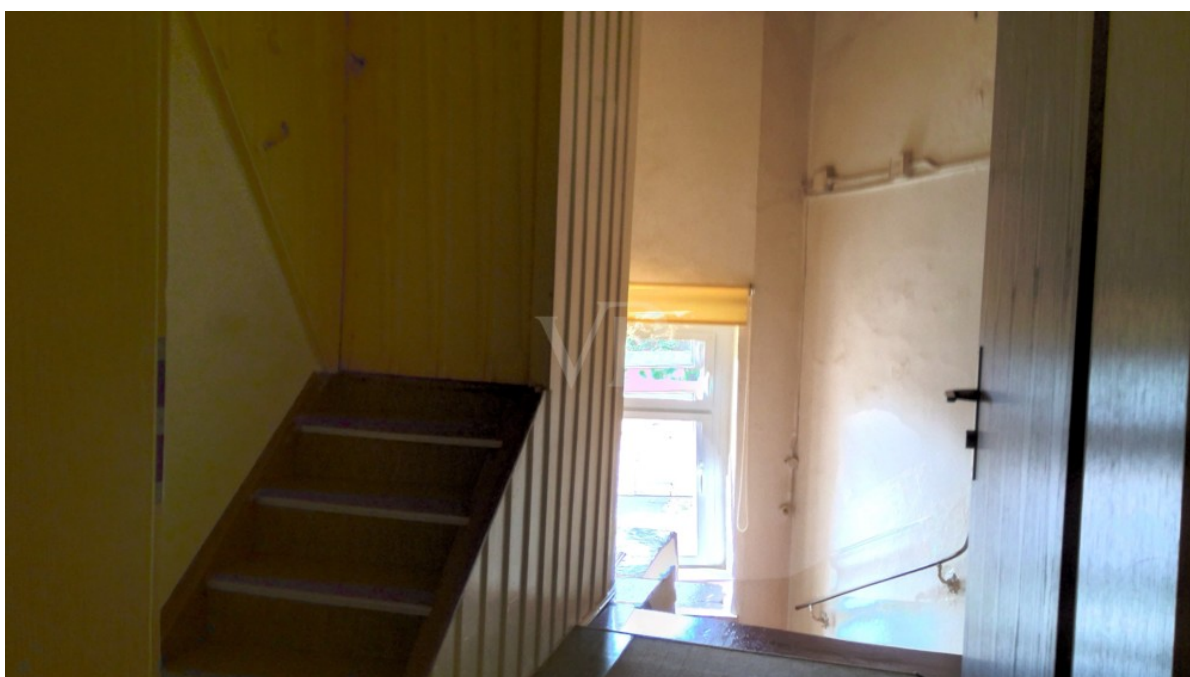
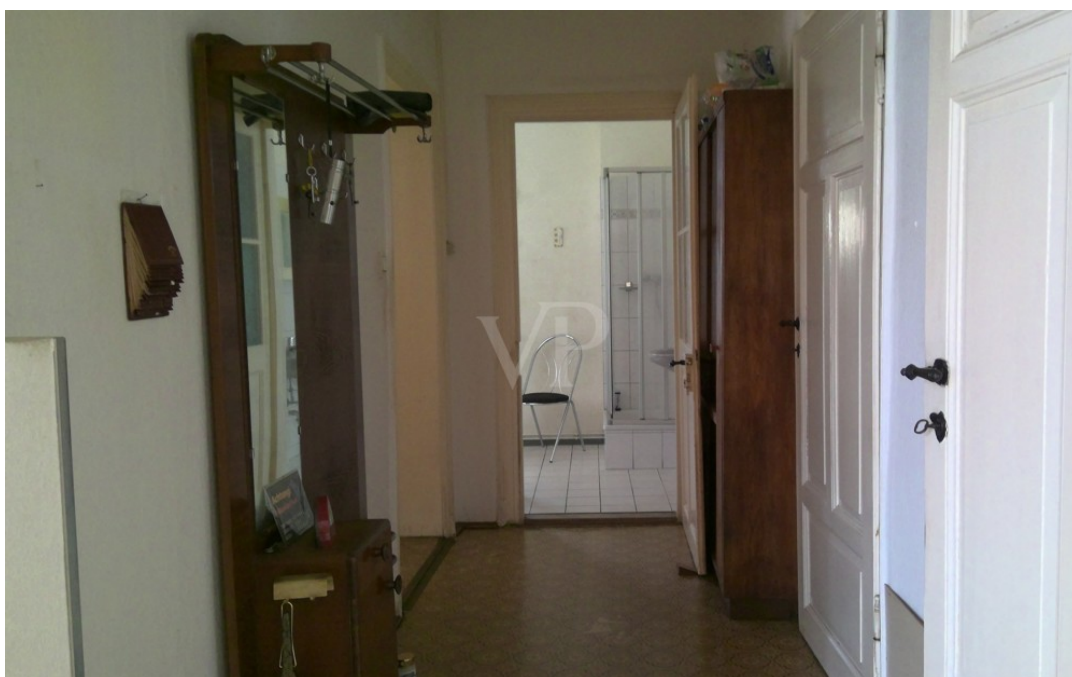
CODE DU BIEN: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



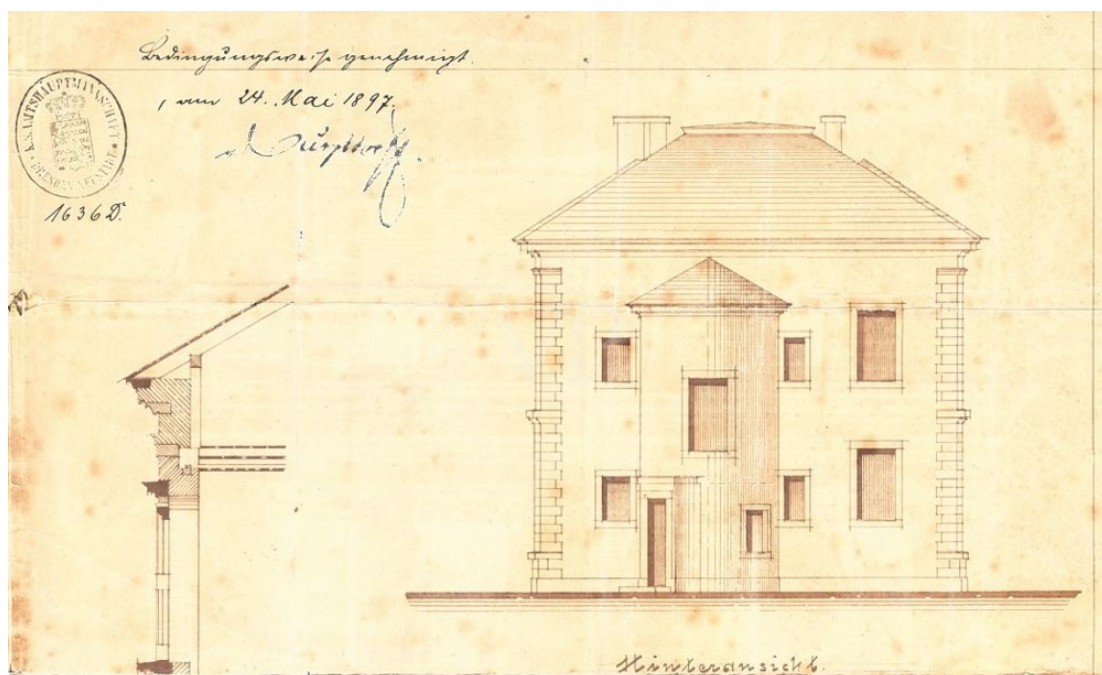
CODE DU BIEN: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



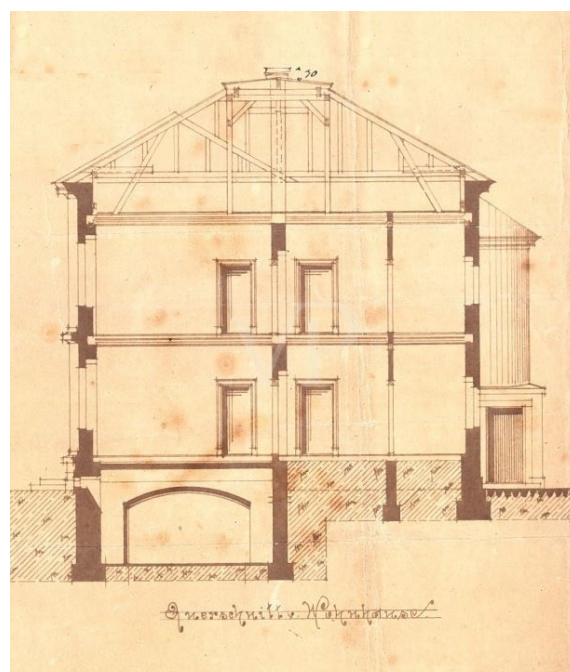
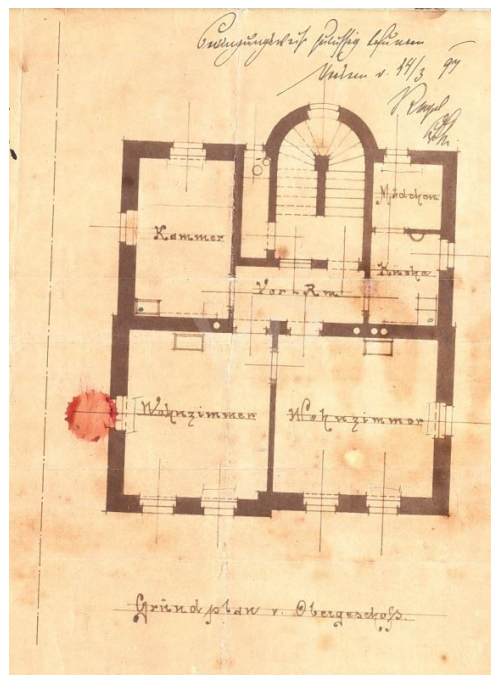
CODE DU BIEN: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



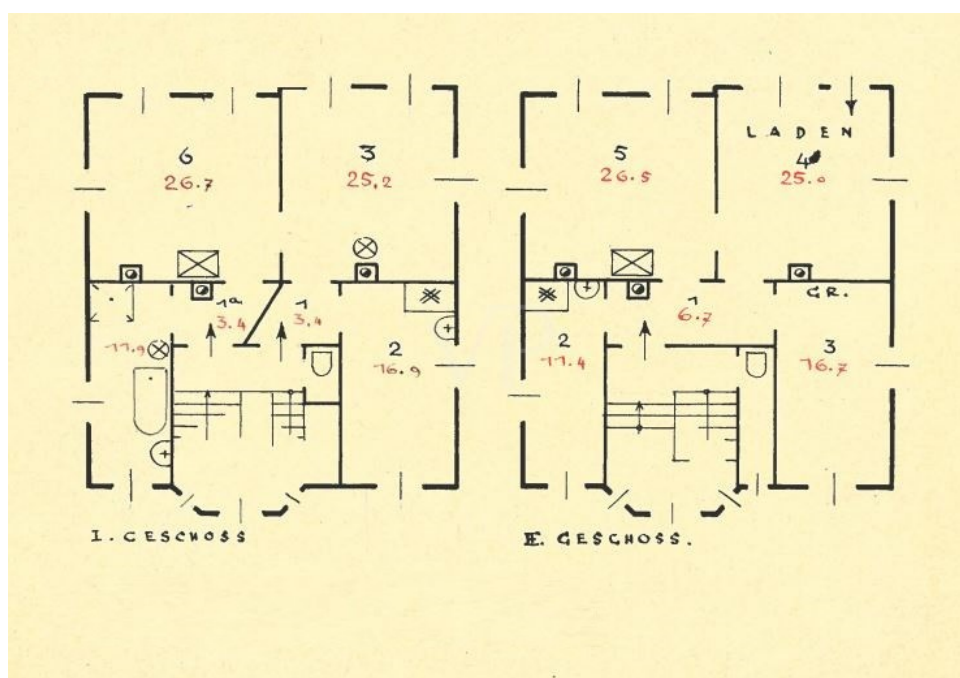
CODE DU BIEN: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

Une première impression

Wohnen und Arbeiten in einem... Im Osten Radebeuls, nahe der Dresdner Stadtgrenze steht dieses schöne 1897 erbaute Haus, auf einem 1000m² großen Grundstück, welches wir im Auftrag der Eigentümer verkaufen dürfen. Der Eingang befindet sich im hinteren Teil des Hauses, in einem Anbau der in den 60ziger Jahren erbaut wurde. Die Zimmer der Wohnung im Erdgeschoß betritt man über einen geräumigen Flur. Aktuell sind die 86 m² auf 2 Zimmer, eine Küche und ein Bad aufgeteilt. Das Badezimmer ist zweckmäßig mit einer Dusche und einem Waschbecken. Die Toilette auf dieser Etage befindet sich im Hausflur. Es handelt sich um große, helle Räume mit schönen hohen Decken. Die Wohnung in der oberen Etage ist ebenfalls ca. 86 m² mit der gleichen Zimmeraufteilung. Hier wurde allerdings die große Küche geteilt und ein hübsches Bad eingebaut. Damit konnte ein weiteres Zimmer gewonnen werden, so das hier 3 weitere Wohnräume zur Verfügung stehen. Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Bewohner stellen wir hier keine Bilder ein. Der Ausbau des Dachbodens könnte weitere 60m² Wohnraum bringen, mit seinem hohen Kniestock und der Dachform ist ein Ausbau zu Wohnzwecken sehr gut möglich. Werterhaltungsmaßnahmen in den letzten 30 Jahren: - 1993 Neueindeckung des Daches - jeweils 1994: - Einbau einer Gasheizung im Keller und Anschluss an das Gasversorgungsnetz - Austausch der Fenster - Teilmodernisierung der Wohneinheit im Erdgeschoß - Komplettsanierung der Wohneinheit im Obergeschoß - 1995 Fassadenneugestaltung Trotz allem müssten die zukünftigen Eigentümer noch einige Modernisierungsmaßnahmen vornehmen, um das Haus auf den heutigen Wohnstandart zu bringen. Das große Grundstück bietet viele Möglichkeiten, aktuell steht im hinteren Bereich noch ein Flachbau, welcher früher als Fleischerei genutzt wurde und einige Schuppen. Die ehemalige Fleischerei ist ein imposantes Gebäude von ca. 80 m², mit vielen Räumen und einer guten Bausubstanz. Haben wir Ihr Interesse an diesem Objekt geweckt? Dann freuen wir uns darauf, Ihnen diese interessante Immobilie bei einer Besichtigung präsentieren zu dürfen.

CODE DU BIEN: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

Détails des commodités

verkehrsgünstige Lage

hohe Decken und viele Fenster

Ausbaureserven

großes Grundstück

nach mündlicher Absprache mit dem Bauamt Radebeul, dürfte man im hinteren Bestand ein ruhiges/stilles Gewerbe unterbringen

CODE DU BIEN: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

Tout sur l'emplacement

Das Objekt liegt nahe der Dresdner Stadtgrenze und bietet verkehrstechnisch eine sehr gute Lage. Radebeul zählt aufgrund seiner reizvollen Lage zwischen Weinbergen und Elbauen 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 durch Grünung. 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.

CODE DU BIEN: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

Plus d'informations

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. **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.

CODE DU BIEN: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84 Radebeul

E-Mail: radebeul@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com