

Radebeul – Radebeul

Einfamilienhaus in Radebeul Altzitzschewig

CODE DU BIEN: 23229042



PRIX D'ACHAT: 298.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 840 m²

CODE DU BIEN: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

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

CODE DU BIEN: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23229042	Prix d'achat	298.000 EUR
Surface habitable	ca. 160 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Modernisation / Rénovation	2017
Pièces	6	État de la propriété	A rénover
Chambres à coucher	4	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 0 m ²
Année de construction	1912	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage		

CODE DU BIEN: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	GAS	Consommation d'énergie	329.38 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.11.2033	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



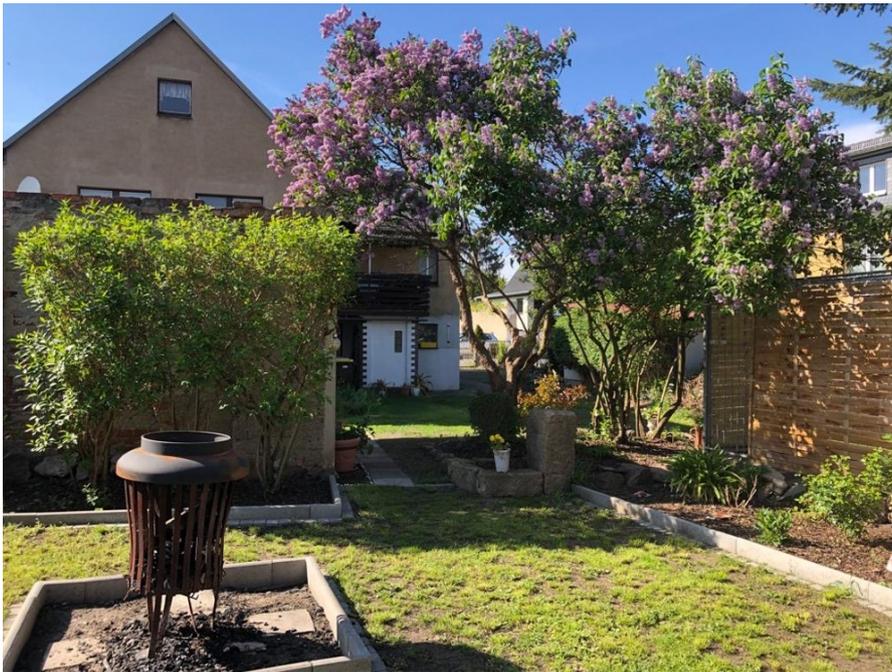
CODE DU BIEN: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



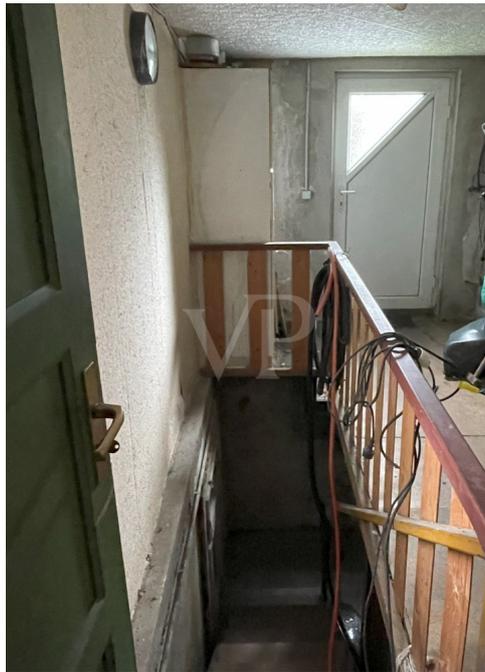
CODE DU BIEN: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



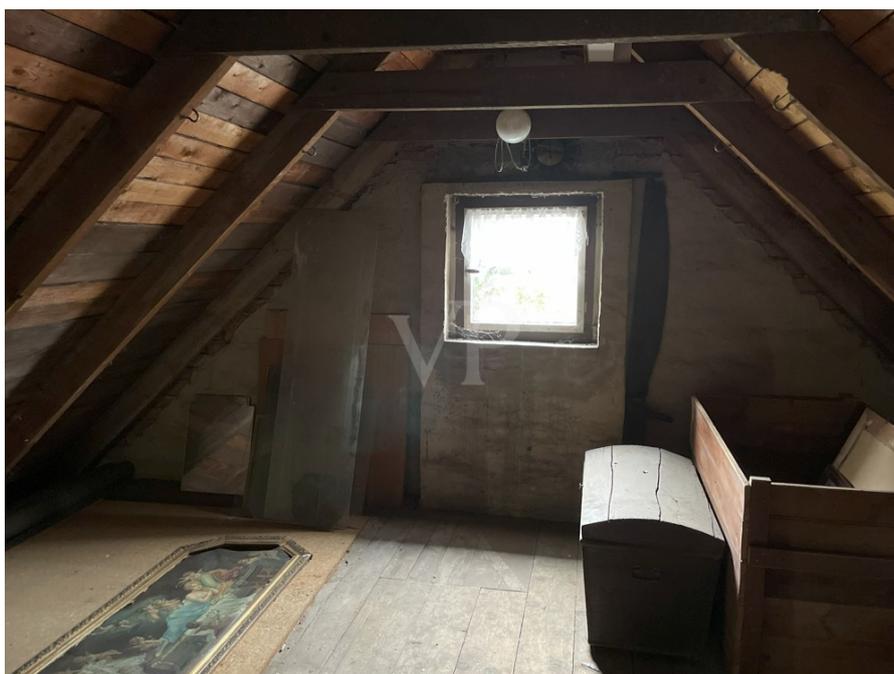
CODE DU BIEN: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



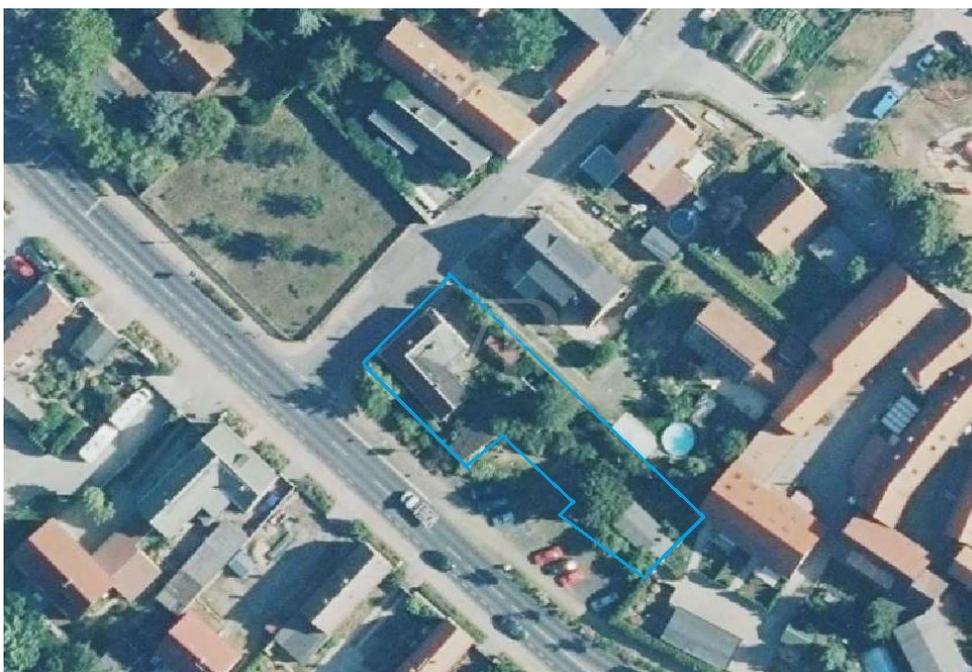
CODE DU BIEN: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



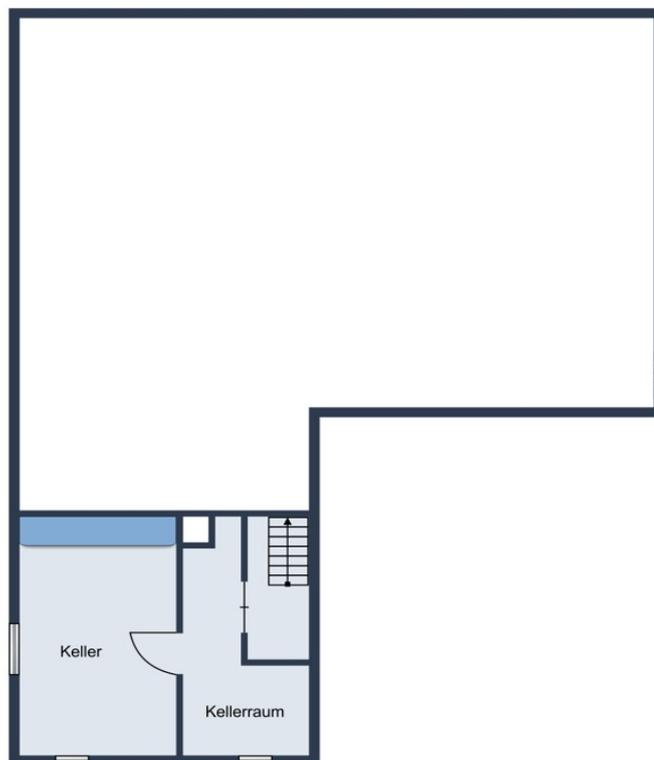
CODE DU BIEN: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

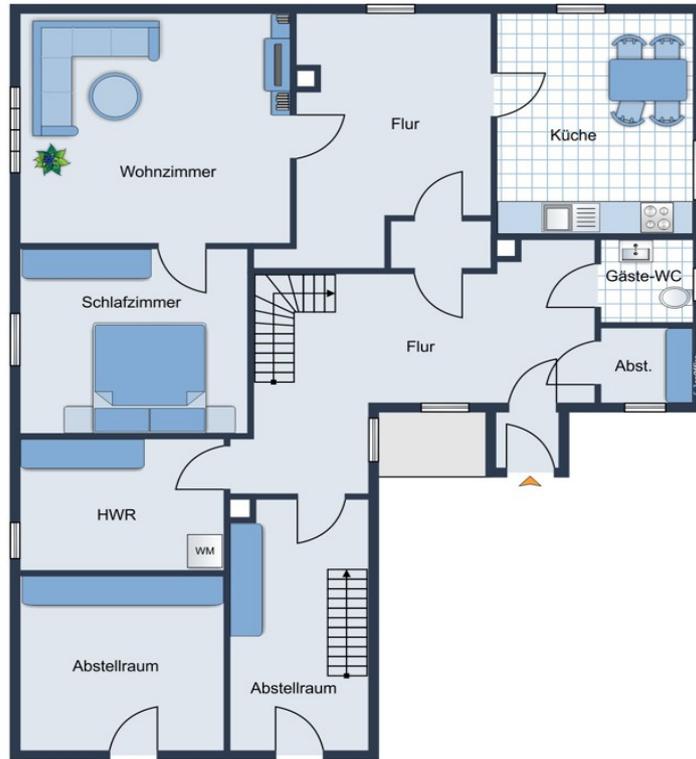
La propriété

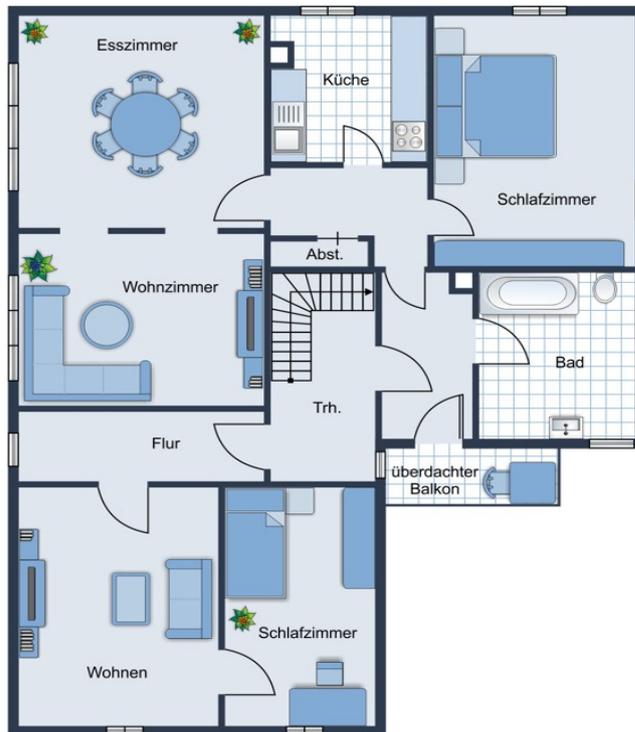


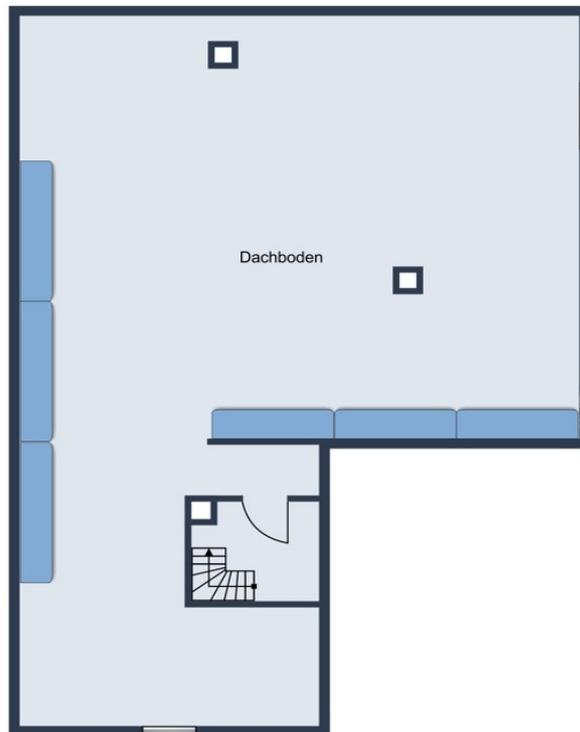
CODE DU BIEN: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

Une première impression

Dieses, 1912 erbaute, Ein- bis Zweifamilienhaus mit seinen ca. 160 m² Wohnfläche wartet auf neue Bewohner. Trotz seiner grundsoliden Bausubstanz, aber etwas in die Jahre gekommen und seit kurzem leer stehend, bedarf es einiger Sanierungsmaßnahmen um es in neuem Glanz erstanden zu lassen. Im Erdgeschoss befindet sich eine 52m² große 2 Raumwohnung mit ansprechend großen Zimmern, ein Gäste WC, der Hauswirtschaftsraum mit Dusche und einige Abstellräume. Vom Flur aus, gelangt man, über eine Treppe, sowohl in den Keller als auch ins Obergeschoss. Das Obergeschoss war die Hauptwohnetage, früher befanden sich hier 2 Wohnungen mit insgesamt 5 Zimmern einer Küche, einem großen Bad und Fluren. Hier könnte eine schöne große Wohnung mit 94m² entstehen. Der Dachboden ist nicht ausgebaut, aber könnte als Ausbaureserve dienen, um weiteren Wohnraum zu schaffen. Natürlich können Sie das Haus als auch komplettes Einfamilienhaus umgestalten. Das Haus ist teilunterkellert, in den beiden Räumen befinden sich die Heizungsanlage und Abstellmöglichkeiten. Der Zustand des Hauses befindet sich noch in den neunziger Jahren. Bis auf das Dach, welches 2017 mit Bitumenziegeln neu eingedeckt wurde und der Heizungsanlage von 2013, sollte es von Grund auf saniert werden um den heutigen Wohnkomfort einzuziehen zu lassen. Das schöne Grundstück mit 710m² bietet, neben einer Garage und Nebengelass, vielfältige Möglichkeiten der Gestaltung. Die Eigentümer pachten dauerhaft ca. 130 m² angrenzende Fläche von der Stadt Radebeul. Somit hat man ca. 840 m² Grundstücksfläche zur dauerhaften Nutzung. Gern vereinbaren wir eine Besichtigung mit Ihnen. Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Anfrage. ***Links mit Informationen zu möglichen Förderungen der Immobilie, wir stellen gerne den Kontakt zu Fachleuten für Förderprogramme her*** <https://www.sab.sachsen.de/familienwohnen>
https://www.bafa.de/DE/Energie/Effiziente_Gebaeude/Sanierung_Wohngebaeude/Gebaeudehuelle/gebaeudehuelle.html
<https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/>

CODE DU BIEN: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

Détails des commodités

- *erbaut 1912*
- *solide Bausubstanz*
- *schöne, zentrale Lage*
- *Mehrgenerationswohnen*
- *ausbaufähiges Dachgeschoss*
- *großes Grundstück*
- *Grundstücksfläche 840 m²*
- *dazugehörige Pachtfläche beläuft sich auf 30 € p.a.*

CODE DU BIEN: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23229042 - 01445 Radebeul – Radebeul

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.11.2033.
Endenergiebedarf beträgt 329.38 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

CODE DU BIEN: 23229042 - 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