

Radebeul

ELEGANTE ARCHITEKTENVILLA MIT HOCHWERTIGER AUSSTATTUNG UND MAßGEFERTIGTEN DETAILS

CODE DU BIEN: 26229009



**PRIX D'ACHAT: 799.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140,88 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU
TERRAIN: 827 m²**

CODE DU BIEN: 26229009 - 01445 Radebeul

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

CODE DU BIEN: 26229009 - 01445 Radebeul

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26229009
Surface habitable	ca. 140,88 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2013
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	799.000 EUR
Type de bien	Villa
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 40 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26229009 - 01445 Radebeul

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	20.11.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	56.30 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2013

CODE DU BIEN: 26229009 - 01445 Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 26229009 - 01445 Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 26229009 - 01445 Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 26229009 - 01445 Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 26229009 - 01445 Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 26229009 - 01445 Radebeul

La propriété



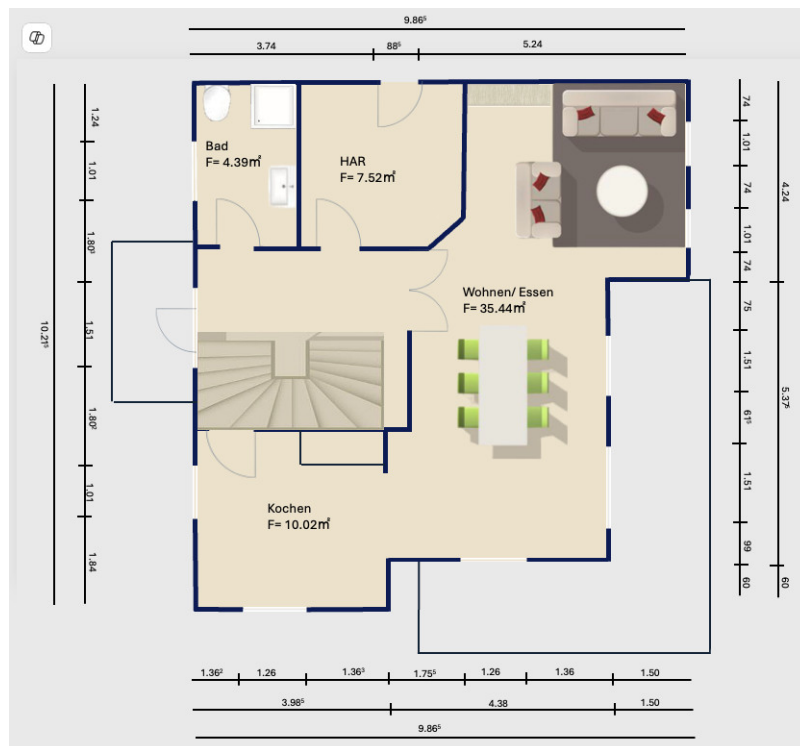
CODE DU BIEN: 26229009 - 01445 Radebeul

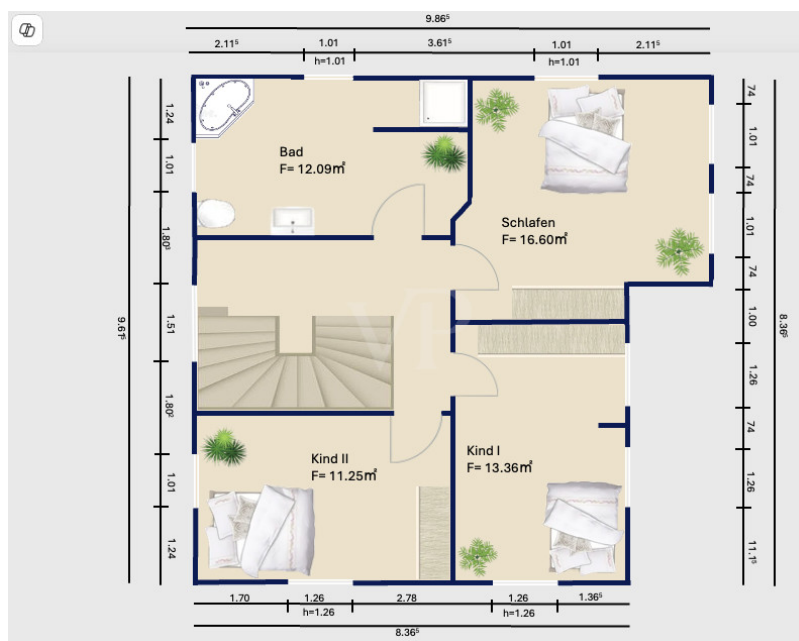
La propriété



CODE DU BIEN: 26229009 - 01445 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: 26229009 - 01445 Radebeul

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 26229009 - 01445 Radebeul

Détails des commodités

**** Massive Betondecke ****

**** Sprossenfenster mit stilvoller Optik ****

**** Terrazzo-Bodenbelag im Treppenhaus ****

**** Überdachte Terrasse mit Südausrichtung ****

**** Gepflegter Gartenbereich mit Rasenfläche ****

**** Maßgefertigte Treppe und Türen vom Stahlbauer ****

**** Granitnutzung für Fensterbänke und Arbeitsflächen ****

**** Design-Leuchten und liebevolle Details im gesamten Haus ****

**** Garage ****

****Kamin****

****wassergeführter Kamin****

CODE DU BIEN: 26229009 - 01445 Radebeul

Tout sur l'emplacement

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 vor der Tür 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.

CODE DU BIEN: 26229009 - 01445 Radebeul

Contact

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

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84, 01445 Radebeul

Tel.: +49 351 - 89 56 134 0

E-Mail: radebeul@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com