

Radebeul

Dachgeschoss-Juwel mit Ausbaupotenzial, Gewölbekeller und 2 Stellplätzen in Radebeul

CODE DU BIEN: 2622950



PRIX D'ACHAT: 265.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 426 m²

CODE DU BIEN: 2622950 - 01445 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: 2622950 - 01445 Radebeul

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2622950	Prix d'achat	265.000 EUR
Surface habitable	ca. 110 m²	Type	Attique
Pièces	5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Excellent Etat
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 170 m²
Année de construction	2021	Aménagement	WC invités, Piscine, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	1 x Abri de voitures		

CODE DU BIEN: 2622950 - 01445 Radebeul

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	65.85 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	30.05.2034	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 2622950 - 01445 Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 2622950 - 01445 Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 2622950 - 01445 Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 2622950 - 01445 Radebeul

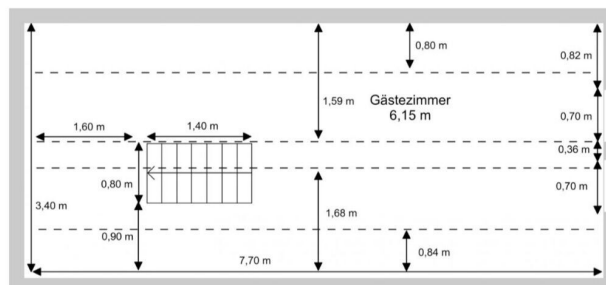
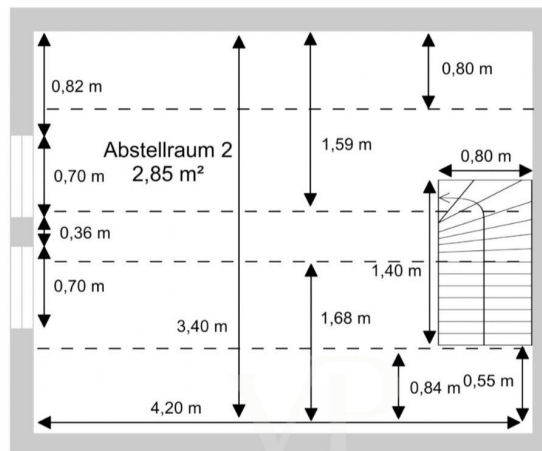
La propriété

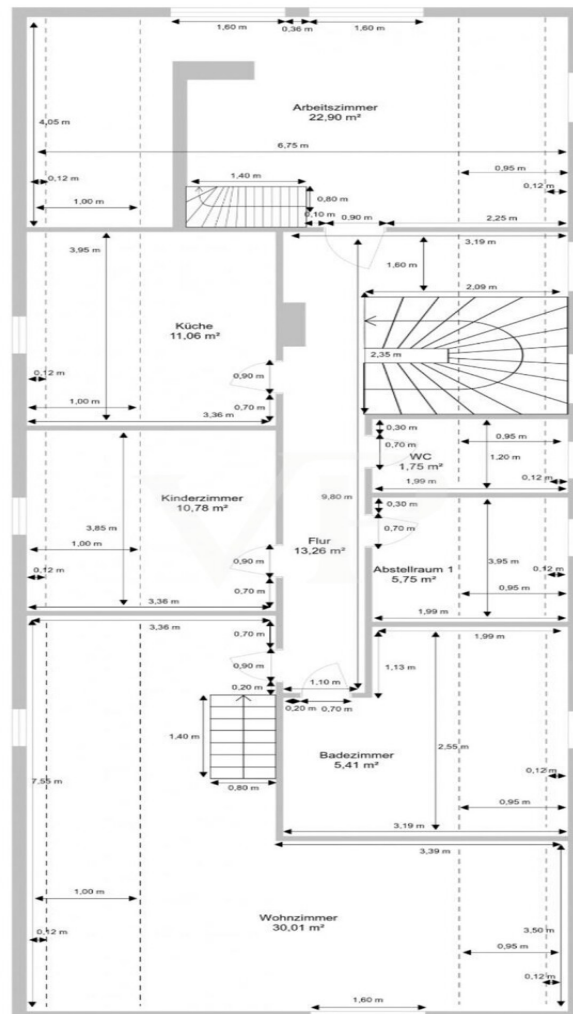


CODE DU BIEN: 2622950 - 01445 Radebeul

Plans d'étage

Dachgeschoss:





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: 2622950 - 01445 Radebeul

Une première impression

Dachgeschoss-Traum mit Ausbaupotenzial & historischem Gewölbekeller – Blick auf Weinberge & Spitzhaus.

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung vereint Großzügigkeit, Charme und enormes Entwicklungspotenzial in begehrter Lage von Radebeul.

Auf ca. 110 m² Wohnfläche bietet die Einheit bereits heute ein luftiges Wohngefühl unter dem Dach. Besonders attraktiv: Die Fläche lässt sich auf ca. 150–160 m² erweitern – ideal für alle, die ihre Wohnträume individuell verwirklichen möchten.

Ein absolutes Highlight ist der zum Objekt gehörende ca. 50–60 m² große, historische Gewölbekeller. Mit seinem einzigartigen Charakter eignet er sich perfekt als Weinkeller, Eventraum oder stilvolle Lagerfläche.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine gepflasterte Außenfläche sowie einen großen, massiven, neuwertigen Carport, der bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Diese Immobilie richtet sich an Käufer mit Vision:

Ob großzügige Familienwohnung, stilvolles Loft oder Kombination aus Wohnen & Arbeiten – hier sind kaum Grenzen gesetzt.

Der vorhandene Ausbau bietet eine solide Basis, während zusätzliche Flächen neue Möglichkeiten eröffnen.

Fazit

Eine seltene Gelegenheit in gefragter Lage:

Dachgeschosswohnung mit Charakter, Erweiterungspotenzial und einzigartigem Gewölbekeller – kombiniert mit traumhaftem Ausblick.

CODE DU BIEN: 2622950 - 01445 Radebeul

Détails des commodités

ca. 110 m² Wohnfläche, erweiterbar auf ca. 150–160 m²

Großzügige Dachgeschosstruktur mit viel Gestaltungsspielraum

Historischer Gewölbekeller (ca. 20 m²)

Gepflasterte Außenfläche inklusive

2 Stellplätze

Traumhafter Blick auf Weinberge & Spitzhaus

Seltene Kombination aus Bestand & Ausbaupotenzial

ca. 426 m² Grundstücksanteil

neuer Heizungseinbau notwendig

Dachflächen vergrößern für mehr Licht

CODE DU BIEN: 2622950 - 01445 Radebeul

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer der schönsten Regionen Sachsens – in Radebeul, bekannt für seine idyllischen Weinberge und hohe Lebensqualität.

Genießen Sie einen atemberaubenden Blick auf die Weinberge sowie auf das bekannte Spitzhaus, eines der Wahrzeichen der Region.

Die Umgebung bietet eine perfekte Kombination aus Natur, Ruhe und Stadtnähe – mit schneller Anbindung nach Dresden.

CODE DU BIEN: 2622950 - 01445 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 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: 2622950 - 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