

Radebeul

# EINFAMILIEN-/ 2 FAMILIENHAUS MIT GROSSZÜGIGEM GARTEN, POOL UND MEHR IN RUHIGER LAGE VON RADEBEUL

**CODE DU BIEN: 26229021**



**PRIX D'ACHAT: 520.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 640 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26229021 - 01445 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: 26229021 - 01445 Radebeul**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26229021	Prix d'achat	520.000 EUR
Surface habitable	ca. 180 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	8	Modernisation / Rénovation	2019
Chambres à coucher	3	État de la propriété	Refait à neuf
Salles de bains	3	Technique de construction	massif
Année de construction	1938	Aménagement	WC invités, Piscine, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

**CODE DU BIEN: 26229021 - 01445 Radebeul**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 26229021 - 01445 Radebeul

## La propriété



CODE DU BIEN: 26229021 - 01445 Radebeul

## La propriété



CODE DU BIEN: 26229021 - 01445 Radebeul

## La propriété



CODE DU BIEN: 26229021 - 01445 Radebeul

## La propriété



CODE DU BIEN: 26229021 - 01445 Radebeul

## La propriété



CODE DU BIEN: 26229021 - 01445 Radebeul

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26229021 - 01445 Radebeul**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26229021 - 01445 Radebeul

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26229021 - 01445 Radebeul**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26229021 - 01445 Radebeul**

## La propriété



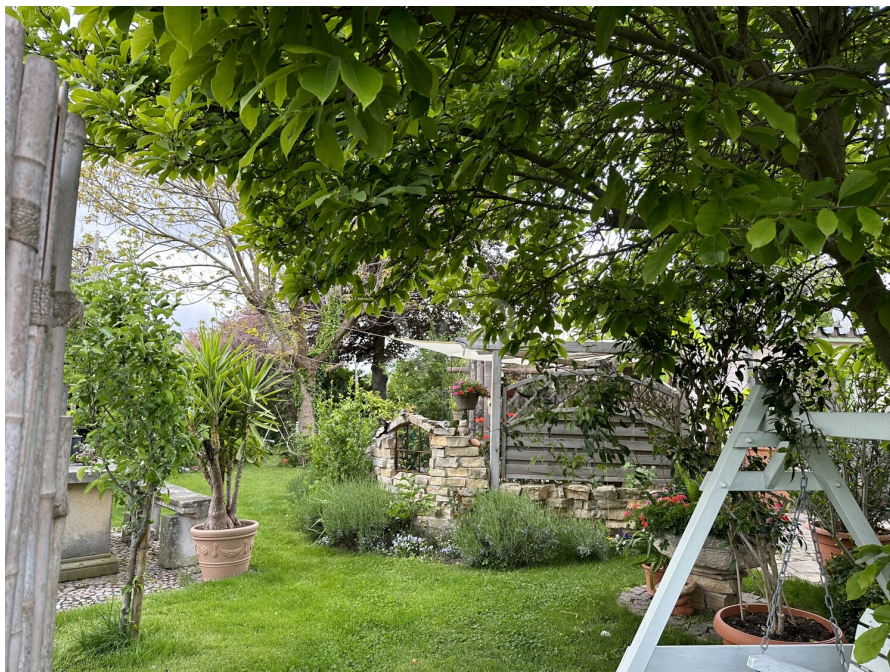
**CODE DU BIEN: 26229021 - 01445 Radebeul**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26229021 - 01445 Radebeul

## La propriété

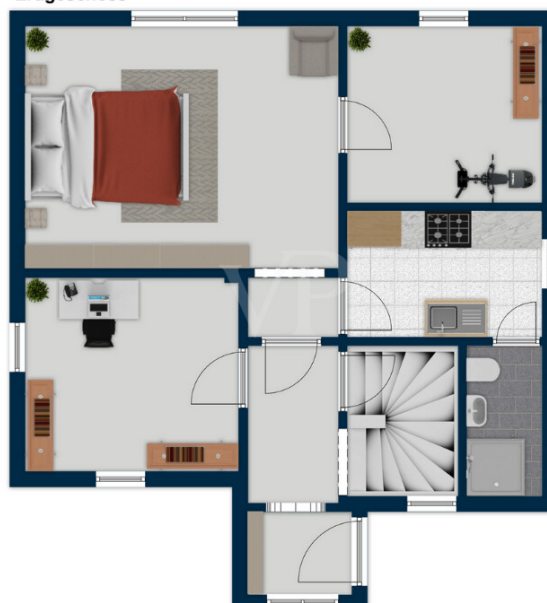


CODE DU BIEN: 26229021 - 01445 Radebeul

## La propriété



Erdgeschoss



CODE DU BIEN: 26229021 - 01445 Radebeul

## La propriété

Obergeschoss



Dachgeschoss



**CODE DU BIEN: 26229021 - 01445 Radebeul**

## Une première impression

Bereits beim Betreten dieser Immobilie wird deutlich, dass hier besonderer Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung und ein harmonisches Wohnkonzept gelegt wurde. Das Haus überzeugt durch seine Großzügigkeit, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine angenehme Wohnatmosphäre, die sowohl Familien als auch individuellen Lebenskonzepten gerecht wird.

Über den Eingangsbereich gelangen Sie in das Innere des Hauses, von wo aus eine Treppe in das erste Obergeschoss führt, das den zentralen Lebensmittelpunkt der Immobilie bildet. Hier erwartet Sie ein großzügig gestalteter Wohnbereich, der durch seine offene Struktur ein einladendes und lichtdurchflutetes Ambiente schafft. Die angrenzende, offen konzipierte Küche fügt sich nahtlos in das Raumgefüge ein und bildet gemeinsam mit dem Wohnzimmer das Herzstück des Hauses.

Ergänzt wird diese Etage durch weitere gut geschnittene Räume, die sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitsbereich nutzen lassen. Ein Badezimmer auf dieser Ebene sorgt für zusätzlichen Komfort und kurze Wege im Alltag.

Das ausgebaute Dachgeschoss stellt eine wertvolle Erweiterung der Wohnfläche dar. Dieser Bereich bietet zusätzlichen Raum für individuelle Nutzungsmöglichkeiten, ob als weiteres Schlafzimmer, Homeoffice, Hobbybereich oder privater Rückzugsort. Die besondere Atmosphäre unter dem Dach verleiht dieser Etage einen eigenen, charmanten Charakter.

Auch das Erdgeschoss präsentiert sich äußerst vielseitig. Drei weitere Räume, eine separate Küche sowie ein zusätzliches Badezimmer eröffnen zahlreiche

Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Einliegerbereich, Gästetrakt, Homeoffice oder für Mehrgenerationenwohnen, diese Ebene lässt sich flexibel an unterschiedliche Bedürfnisse anpassen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der liebevoll angelegte Außenbereich. Der großzügige Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet mit einem Pool an warmen Tagen eine angenehme Erfrischung. Eine gemütliche Gartenlaube schafft einen geschützten Bereich für gesellige Stunden im Freien. Die gepflegte Einfahrt rundet das Gesamtbild ab und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als ein Ort mit vielfältigen Möglichkeiten, ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder individuelle Wohnkonzepte. Hier verbinden sich Raum, Lebensqualität und Flexibilität zu einem stimmigen Gesamtpaket.

12/2024

**CODE DU BIEN: 26229021 - 01445 Radebeul**

## Détails des commodités

**\*\*viele Räume\*\***

**\*\*schöner Pool\*\***

**\*\*gepflegte Einfahrt\*\***

**\*\*tolle Gartenlaube\*\***

**\*\*schöner angelegter Garten\*\***

**CODE DU BIEN: 26229021 - 01445 Radebeul**

## Tout sur l'emplacement

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft, die sowohl Familien als auch Ruhesuchende anspricht.

Radebeul überzeugt durch seine hervorragende Infrastruktur und die unmittelbare Nähe zur Landeshauptstadt Dresden. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Restaurants, Cafés und Freizeitangebote befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass das Dresdner Stadtzentrum schnell und bequem erreichbar ist. Gleichzeitig bieten die umliegenden Weinberge, Elbwiesen und zahlreiche Spazier- und Radwege einen hohen Freizeit- und Erholungswert direkt vor der Haustür.

Die Lage vereint somit ruhiges Wohnen im Grünen mit einer ausgezeichneten Anbindung an die Stadt, ideal für alle, die naturnah leben und dennoch auf eine gute Infrastruktur nicht verzichten möchten.

**CODE DU BIEN: 26229021 - 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 vorbehalten 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: 26229021 - 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](mailto:radebeul@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)