

Radeberg

# 2011 kernsaniertes Mehrfamilienhaus am Schloss in Radeberg

*CODE DU BIEN: 25441COM8*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 850.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 580,03 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 987 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25441COM8 - 01454 Radeberg

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

CODE DU BIEN: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25441COM8
Surface habitable	ca. 580,03 m <sup>2</sup>
Année de construction	1840

Prix d'achat	850.000 EUR
Interest/Investment houses	Immeuble à usage d'habitation et professionnel
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 580 m <sup>2</sup>
État de la propriété	Bon état
Espace locatif	ca. 580 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel lourd	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	23.09.2034	Consommation finale d'énergie	94.00 kWh/m²a
		Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	1840



CODE DU BIEN: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## La propriété





**CODE DU BIEN: 25441COM8 - 01454 Radeberg**

## Une première impression

Das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus in der Schloßstraße 10 in 01454 Radeberg ist ein historisch bedeutsames Gebäude, das einst als Alte Nagelschmiede der Stadt diente. Heute umfasst es sieben Wohneinheiten mit großzügigen Grundrissen, die sich durch eine klare Raumaufteilung und hohe Wohnqualität auszeichnen. Mehrere Balkone bieten zusätzlichen Komfort und Sichtachsen in die grüne Umgebung.

Das Grundstück verfügt über sechs Stellplätze sowie einen gemeinschaftlich nutzbaren Garten, der den Bewohnern eine ruhige Rückzugsmöglichkeit im Freien bietet. Die Lage direkt am Schlossee und in unmittelbarer Nähe zu Schloss Klippenstein sorgt für ein ausgesprochen idyllisches Wohnumfeld und hebt den historischen Charakter des Anwesens hervor.

Das Objekt ist vollständig vermietet und weist ein nachvollziehbares Potenzial für moderate Mietsteigerungen auf. In Summe verbindet die Immobilie historische Substanz, solide Vermietbarkeit und eine außergewöhnlich attraktive Mikrolage.

**CODE DU BIEN: 25441COM8 - 01454 Radeberg**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer besonders reizvollen und historisch geprägten Lage von Radeberg. Die Schloßstraße zählt zu den charakteristischen Adressen der Stadt und verläuft unmittelbar am Schlossee, wodurch sich ein ruhiges, naturnahes Umfeld ergibt. Das nahegelegene Schloss Klippenstein setzt einen markanten kulturellen Akzent und prägt die gesamte Umgebung.

Die fußläufige Erreichbarkeit des Stadtkerns ermöglicht eine unkomplizierte Versorgung mit allem täglichen Bedarf. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und Schulen liegen in kurzer Distanz. Trotz der zentralen Anbindung bleibt das Umfeld klar von einer gewachsenen, wohnorientierten Atmosphäre geprägt.

Die Mischung aus historischer Bebauung, Wasserlage und städtischer Infrastruktur führt zu einer hohen Standortattraktivität und trägt zu einer stabilen Nachfrage am Wohnungsmarkt bei.

CODE DU BIEN: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## 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.

CODE DU BIEN: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## Contact

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

Toni Göpel

---

Prager Straße 2, 04103 Leipzig  
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0  
E-Mail: [commercial.leipzig@von-poll.com](mailto:commercial.leipzig@von-poll.com)

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

---

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