

Radebeul

NEUBAU-PROJEKT IN URBANER LAGE MIT TOP
ANBINDUNG NACH DRESDEN

Αριθμός ακινήτου: 25229056

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 361.638 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 69,92 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25229056 - 01445 Radebeul

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25229056 - 01445 Radebeul

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25229056	Τιμή αγοράς	361.638 EUR
Επιφάνεια	ca. 69,92 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Πάτωμα	1	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	3		
Κατάσταση του ακινήτου	1		
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	2025	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 4 m ²
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ	Έπιπλα	Κήπος, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25229056 - 01445 Radebeul

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Γεωθερμία	Τελική ζήτηση ενέργειας	18.80 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	12.01.2036	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Πηγή ενέργειας	Γεωθερμικό	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2025

Αριθμός ακινήτου: 25229056 - 01445 Radebeul

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25229056 - 01445 Radebeul

Το ακίνητο



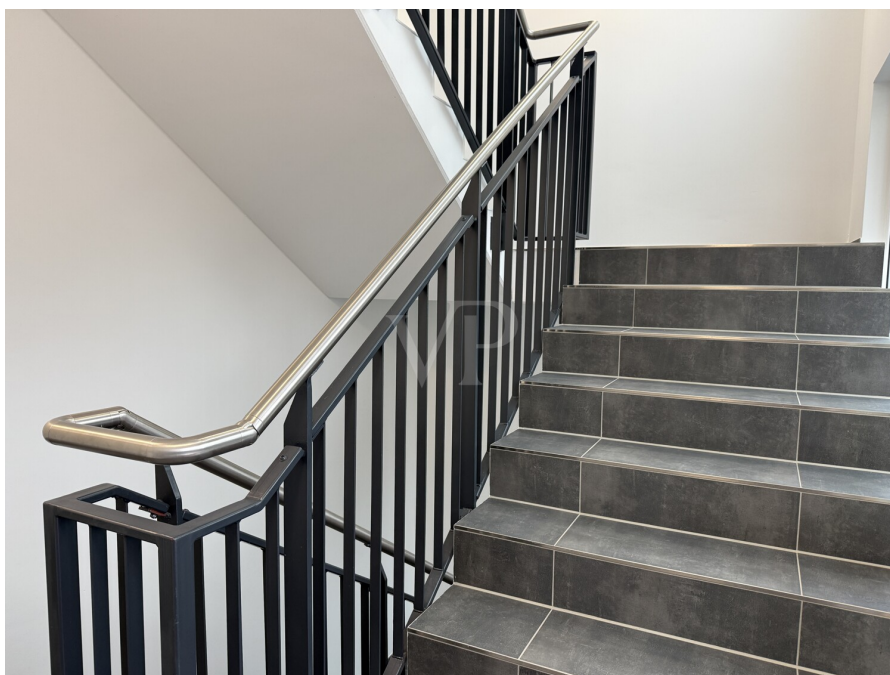
Αριθμός ακινήτου: 25229056 - 01445 Radebeul

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25229056 - 01445 Radebeul

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25229056 - 01445 Radebeul

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25229056 - 01445 Radebeul

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25229056 - 01445 Radebeul

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25229056 - 01445 Radebeul

Μια πρώτη εντύπωση

In Radebeul West (Nähe Altkötzschenbroda) entstand ein energieeffizienter Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit 12 modernen Wohnungen, die sowohl aufgrund der Lage als auch der Ausstattung für Familien, Paare und Singles im urbanen Umfeld perfekt geeignet sind.

Ihre neue 3-Zimmer-Wohnung im EG mit ca. 70 m², zeichnet sich neben dem sehr guten Schnitt vor allem durch die wunderschöne Terrasse mit Blick ins Grüne aus. Hervorzuheben sind der optimale Grundriss und das durchdachte Raumkonzept welche für einen außerordentlich hohen Wohnkomfort sorgen. Das angenehme Wohngefühl besticht mit natürlichen Lichtverhältnissen, durch bodentiefe Fenster, sowie die individuell einstellbare Fußbodenheizung.

Die gesamte Wohnung verfügt, ausgenommen von den Bädern, über einen hochwertigem Vinylboden. Zu jeder Wohnung gehört ein separater Kellerraum.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis inbegriffen.

Fordern Sie bei uns ein aussagekräftiges Exposé an und überzeugen Sie sich von den Vorteilen dieser außergewöhnlichen Immobilie.

Αριθμός ακινήτου: 25229056 - 01445 Radebeul

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- *Fußbodenheizung*
- *Wohn- Essbereich mit angrenzender Küche*
- *Terrasse*
- *Abstellraum*
- *Bad mit bodentiefer Dusche, Wanne und Handtuchtrockner*
- *Kellerabteil*
- *Tiefgaragenstellplatz*
- *verkehrsgünstige Lage, fußläufig zum öffentlichen Nahverkehr*
- *Schulen und Kindergärten fußläufig*

Αριθμός ακινήτου: 25229056 - 01445 Radebeul

Όλα για την τοποθεσία

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 Wohngebieten 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.

Αριθμός ακινήτου: 25229056 - 01445 Radebeul

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.1.2036.

Endenergiebedarf beträgt 18.80 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25229056 - 01445 Radebeul

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84, 01445 Radebeul

Tel.: +49 351 - 89 56 134 0

E-Mail: radebeul@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com