Radebeul – Radebeul

VERMIETETE 3-RAUMWOHNUNG IN BESTER LAGE VON RADEBEUL OBERLÖßNITZ

??????? ????????: 22229043

???? ??????: 175.000 EUR • ?????????: ca. 63,68 m² • ???????: 3

??????? ????????: 22229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: 22229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

?? ??? ?????

??????? ????????	22229043
?????????	ca. 63,68 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
??????	1
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1997
????? ??????????	1 x ??????? ????????, 7500 EUR (??????)

???? ??????	175.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2020
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	WC ??????????, ????????

??????? ????????: 22229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	GAS
?????????? ????????????? ?????? ???	05.04.2028
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	112.00 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	D

??????? ????????: 22229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

?? ???????

??????? ????????: 22229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

?? ???????

??????? ????????: 22229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

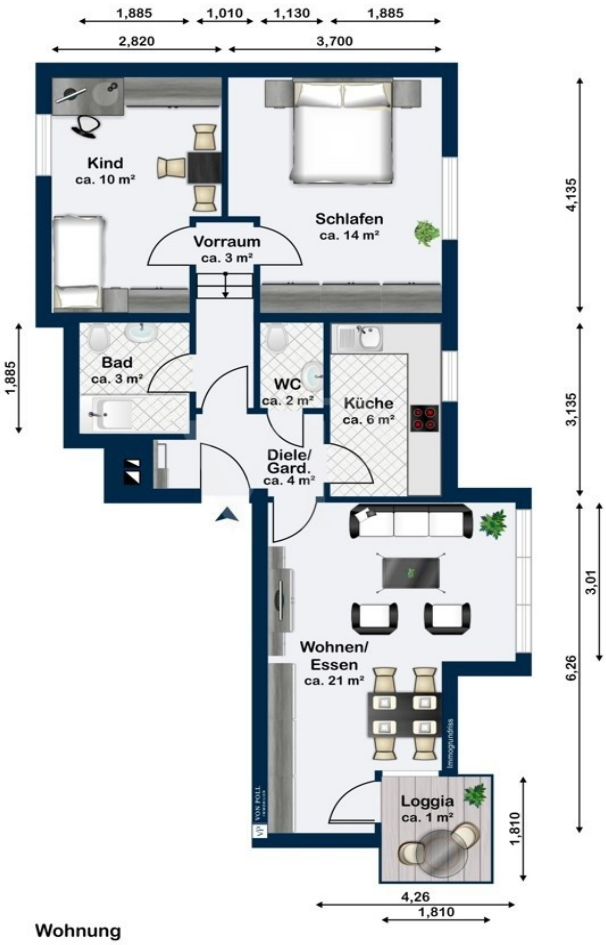
?? ???????

??????? ????????: 22229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

?? ???????

??????? ????????: 22229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 22229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

??? ????? ????????

Mit dieser Immobilie erwerben Sie eine charmante 3-Zimmer-Wohnung in einer sehr guten Wohnlage von Radebeul. Die Eigentumswohnung befindet sich in einem 1997 erbauten Mehrfamilienhaus. Das Gebäude sowie der Außenbereich befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und weist mit einer Wohnfläche von 63 m² einen klassischen Grundriss aus. Nach Südost ausgerichtet sind die Räumlichkeiten Tageslicht durchflutet und schön hell. Alle Räume sind abgeschlossen. Das Wohnzimmer bietet durch seinen individuellen Schnitt ausreichend Platz für einen Wohn-Essbereich. Das innliegende Bad ist mit einer Dusche sowie Waschbecken und WC ausgestattet. Ein langer, schaler Flur verbindet alles Räumlichkeiten miteinander. Auf einem geräumigen Balkon lässt es sich inmitten der ruhigen Lage bei jedem Wetter wunderbar entspannen und den Blick über den durchgrünten Außenbereich schweifen. Zugehörig zur Wohnung sind ein Stellplatz sowie ein Kellerabteil. Die Wohnung ist aktuell vermietet und kann sowohl als reine Kapitalanlage oder aber auch zur späteren Eigennutzung erworben werden. Gerne präsentieren wir Ihnen diese Immobilie bei einem persönlichen Besichtigungstermin.

??????? ????????: 22229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

????????????? ??? ???????

gepflegte Immobilie und Grundstück
schöner Balkon mit Südost-Ausrichtung
aktuell vermietet
Hausgeld 287 €
'Kaltmiete aktuell p.a. 6.084,00 €*
Mieterhöhung schon umgesetzt
Eigentumswohnung für spätere Eigennutzer
eigener Tiefgaragenstellplatz, Kaufpreis 7.500,00 €
Kellerabteil

??????? ????????: 22229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

??? ??? ??? ??????????

Radebeul zählt aufgrund seiner reizvollen Lage zwischen Weinbergen und Elbauen zu den bevorzugten Wohngegenden 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 durch Grünung. 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 A 4 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.

??????? ????????: 22229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 112.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

??????? ????????: 22229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84 Radebeul
E-Mail: radebeul@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com