

Radebeul

Dachgeschoss-Juwel mit Ausbaupotenzial, Gewölbekeller, massiven Carport und Traumblick!

Αριθμός ακινήτου: 2622950



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 365.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 110 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 426 m²

Αριθμός ακινήτου: 2622950 - 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: 2622950 - 01445 Radebeul

Με μια ματιά

| | | | |
|------------------------|-----------------------------|------------------------|---|
| Αριθμός ακινήτου | 2622950 | Τιμή αγοράς | 365.000 EUR |
| Επιφάνεια | ca. 110 m ² | Προμήθεια | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Δωμάτια | 5 | Χρησιμοποιήσιμος χώρος | ca. 170 m ² |
| Κατάσταση του ακινήτου | 2 | Έπιπλα | WC επισκεπτών, Πισίνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα |
| τουαλέτα | 1 | | |
| Έτος κατασκευής | 2021 | | |
| Χώρος στάθμευσης | 1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο | | |

Αριθμός ακινήτου: 2622950 - 01445 Radebeul

Ενεργειακά δεδομένα

| | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------|--|----------------------------|
| Συστήματα θέρμανσης | Κεντρική θέρμανση | Πιστοποιητικό ενέργειας | BEDARF |
| Πηγή ενέργειας | Αντλία θερμότητας αέρα / νερού | Τελική ζήτηση ενέργειας | 65.85 kWh/m ² a |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 30.05.2034 | Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης | B |
| Πηγή ενέργειας | Αντλία θερμότητας αέρα / νερού | Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 2021 |

Αριθμός ακινήτου: 2622950 - 01445 Radebeul

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2622950 - 01445 Radebeul

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2622950 - 01445 Radebeul

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2622950 - 01445 Radebeul

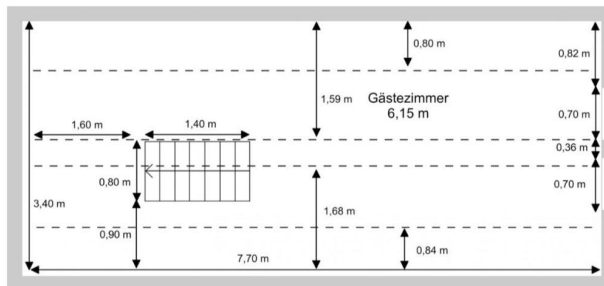
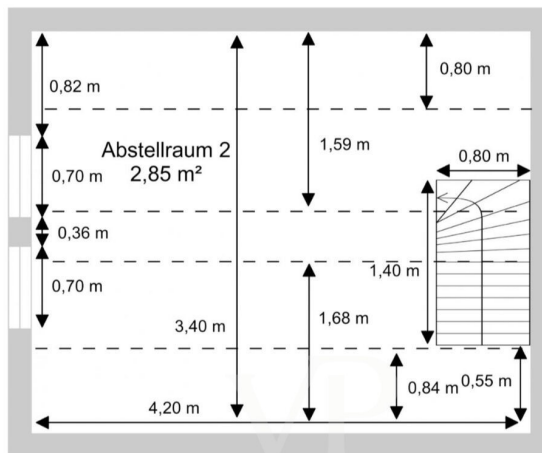
Το ακίνητο

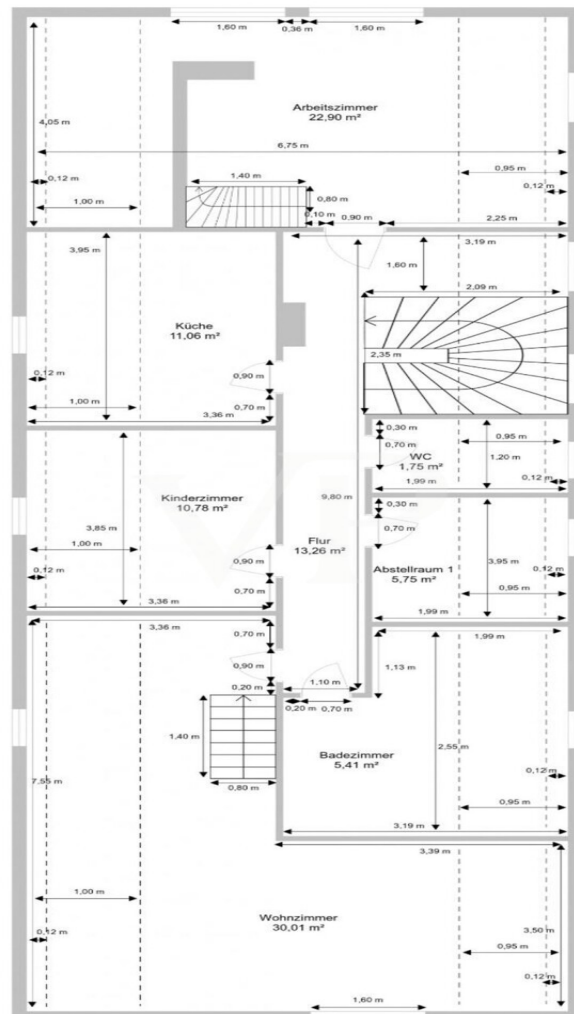


Αριθμός ακινήτου: 2622950 - 01445 Radebeul

Κάτοψη

Dachgeschoss:





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: 2622950 - 01445 Radebeul

Μια πρώτη εντύπωση

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.

Αριθμός ακινήτου: 2622950 - 01445 Radebeul

Λεπτομέρειες των ανέσεων

ca. 110 m² Wohnfläche, erweiterbar auf ca. 150–160 m²
Großzügige Dachgeschosstruktur mit viel Gestaltungsspielraum
Historischer Gewölbekeller (ca. 50–60 m²)
Gepflasterte Außenfläche inklusive
Großer, massiver Carport (neuwertig)
Traumhafter Blick auf Weinberge & Spitzhaus
Seltene Kombination aus Bestand & Ausbaupotenzial
ca. 426 m² Grundstücksanteil
neuer Heizungseinbau notwendig

Αριθμός ακινήτου: 2622950 - 01445 Radebeul

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 2622950 - 01445 Radebeul

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 2622950 - 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