

Radebeul

WOHNEN ZWISCHEN WEINBERGEN UND ELBE: MODERNE 4-ZIMMER-WOHNUNG MIT TERRASSE

Αριθμός ακινήτου: 26229041



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 0 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 113,27 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 26229041 - 01445 Radebeul

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

Αριθμός ακινήτου: 26229041 - 01445 Radebeul

?? ??? ??????

???????? ?????????	26229041
???????????	ca. 113,27 m²
???????	1
?????????	4
?????????? ???	2
??????????	
??????????	1
????? ????????????	2021

????? ???????	????????? ??????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ????????????	???????
?????????	????????????????? ??????????

Αριθμός ακινήτου: 26229041 - 01445 Radebeul

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

?????????? ??????????	?????????? ??????????
????? ???????????	??????
????????????? ????????????????? ??????? ???	25.06.2031
????? ???????????	??????

????????????????? ????????????	BEDARF
????????? ??????? ????????????	17.00 kWh/m ² a
???????????? ?????????????? ????????????	A+
????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2021

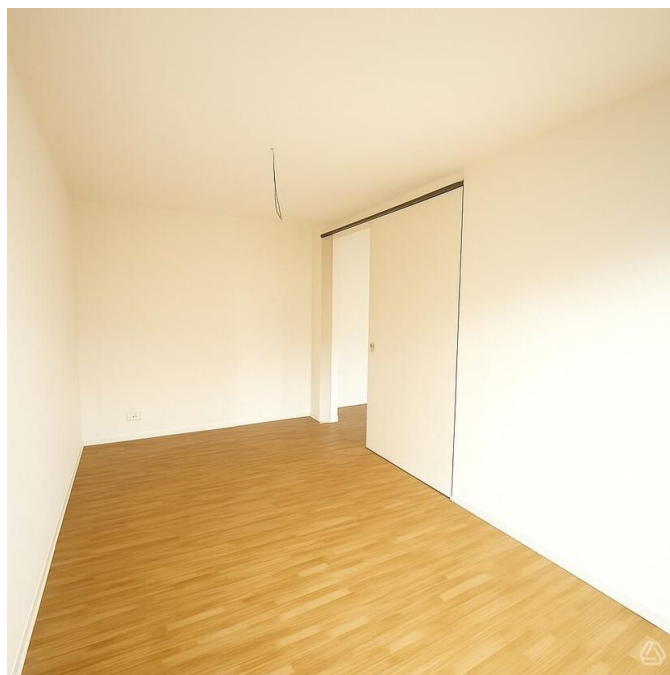
Αριθμός ακινήτου: 26229041 - 01445 Radebeul

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26229041 - 01445 Radebeul

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26229041 - 01445 Radebeul

?? ???????



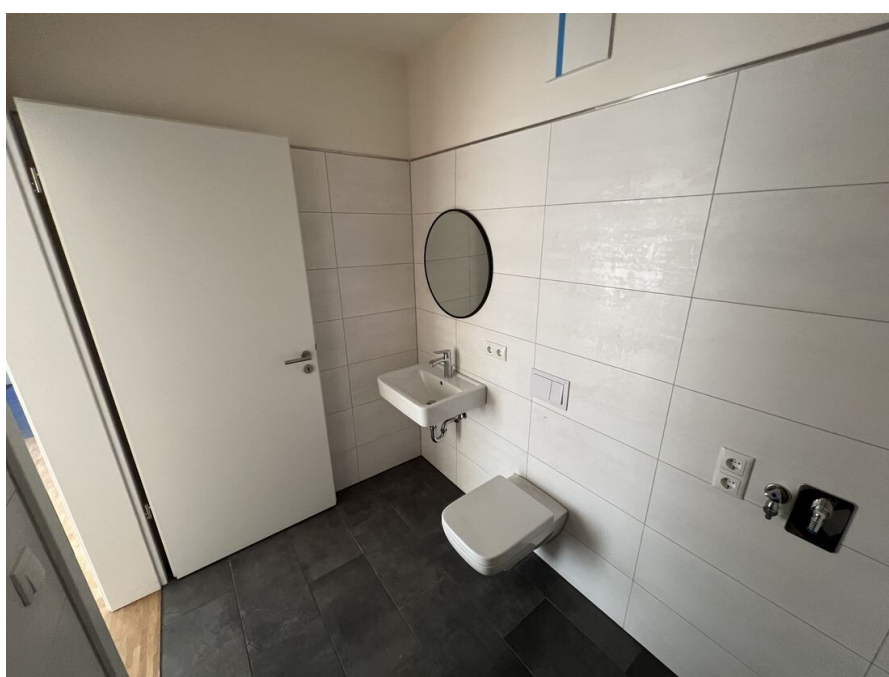
Αριθμός ακινήτου: 26229041 - 01445 Radebeul

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26229041 - 01445 Radebeul

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26229041 - 01445 Radebeul

?? ???????



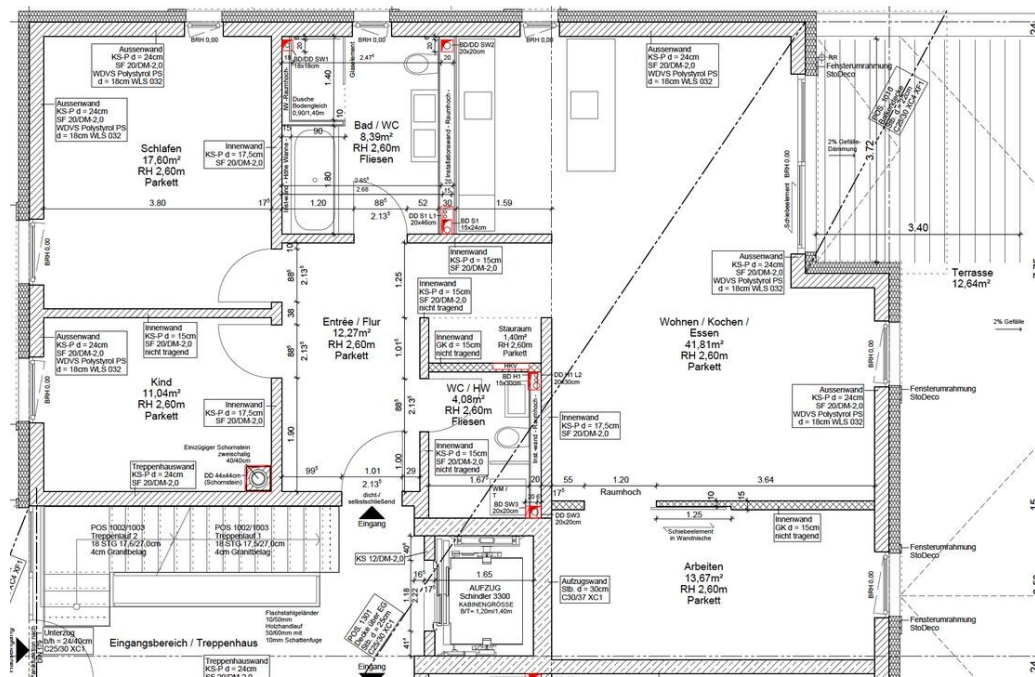
Αριθμός ακινήτου: 26229041 - 01445 Radebeul

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26229041 - 01445 Radebeul

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26229041 - 01445 Radebeul

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

WOHNEN ZWISCHEN WEINBERGEN UND ELBE

Diese hochwertige 4-Zimmer-Eigentumswohnung vereint modernes Wohnen, energieeffiziente Bauweise und eine der begehrtesten Wohnlagen der Region. Auf ca. 113,27 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit großzügigen, lichtdurchfluteten Räumen und einem hohen Maß an Wohnkomfort.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und dem angrenzenden Gartenanteil. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien und einen harmonischen Übergang zwischen Wohnen und Natur.

Die Wohnung verfügt über drei weitere vielseitig nutzbare Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignen. Das moderne Tageslichtbad mit hochwertiger Ausstattung wird durch ein separates Gäste-WC ergänzt und bietet somit zusätzlichen Komfort für Familie und Besucher.

Besonderen Wert wurde auf eine nachhaltige und zukunftsorientierte Bauweise gelegt. Die angenehme Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für ein behagliches Wohngefühl, während das moderne Lüftungssystem jederzeit für frische Luft und ein ausgeglichenes Raumklima sorgt. Mit der hervorragenden Energieeffizienzklasse A+ und einem Energiekennwert von lediglich 18,0 kWh/(m²*a) profitieren Sie zudem von dauerhaft niedrigen Energiekosten.

Ein Aufzug ermöglicht einen komfortablen und barrierearmen Zugang zur Wohnung. Das im Jahr 2021 errichtete Gebäude überzeugt durch seine moderne Architektur, hochwertige Ausstattungsdetails und ein gepflegtes Wohnumfeld.

Die Wohnung wird zum 07.04.2026 bezugsfrei und eignet sich gleichermaßen für Eigennutzer, die ein modernes Zuhause in attraktiver Lage suchen, sowie für Kapitalanleger mit Blick auf langfristige Wertstabilität.

Αριθμός ακινήτου: 26229041 - 01445 Radebeul

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

AUSSTATTUNGSHIGHLIGHTS

- Hochwertiges Echtholzparkett in allen Wohn- und Schlafräumen
- Bodentiefe Fensterflächen sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume und sind mit elektrischen Außenrollläden ausgestattet
- Modernes Badezimmer mit exklusiver Ausstattung und großformatigen, dunklen Designfliesen
- Fußbodenheizung in sämtlichen Räumen für ein angenehmes Wohngefühl
- Komfortables Hauptbad mit bodengleicher Dusche und Badewanne
- Separates Gäste-WC mit praktischem Waschmaschinenanschluss
- Zusätzliches Zimmer, ideal als Homeoffice, Gästezimmer oder drittes Schlafzimmer nutzbar
- Raumweise regulierbare Fußbodenheizung für individuellen Wohnkomfort
- Moderne, automatische Wohnraumlüftung mit raumweiser Steuerung für ein optimales Raumklima
- Sonnige Terrasse mit angrenzendem Privatgarten und gepflegter Rasenfläche
- Attraktiver Blick ins Grüne und ruhige Wohnatmosphäre
- Tiefgaragenstellplatz optional erwerbbar
- Separater Kellerraum mit ca. 8,21 m² Nutzfläche und ausreichend Stauraum
- Barrierearmer Zugang zur Wohnung durch Aufzug und moderne Gebäudekonzeption
- Energieeffizienzklasse A+ mit niedrigem Energieverbrauch

Αριθμός ακινήτου: 26229041 - 01445 Radebeul

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

Die Große Kreisstadt Radebeul zählt zu den begehrtesten Wohnstandorten im Großraum Dresden. Eingebettet zwischen den malerischen Elbhängen, den weitläufigen Weinbergen und der Elbe verbindet die Stadt auf einzigartige Weise naturnahes Wohnen mit urbaner Lebensqualität.

Die hervorragende Infrastruktur bietet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindergärten, Schulen sowie zahlreichen gastronomischen Angeboten. Durch die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die nahegelegenen Verkehrsachsen sind die Dresdner Innenstadt, die Autobahn A4 sowie die umliegenden Wirtschaftsstandorte schnell erreichbar.

Besonders attraktiv ist die Lage für Berufspendler und Fachkräfte der wachsenden Halbleiterindustrie. Die neue Smart Power Fab von Infineon in Dresden sowie weitere namhafte Technologieunternehmen im Dresdner Mikroelektronik-Cluster sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die Fahrzeit zum Dresdner Hightech-Standort, dem sogenannten „Silicon Saxony“, beträgt lediglich rund 15 Minuten.

Die kontinuierlichen Investitionen in den Technologie- und Forschungsstandort Dresden schaffen langfristig neue Arbeitsplätze und stärken die wirtschaftliche Entwicklung der gesamten Region. Davon profitiert auch Radebeul, das sich zunehmend als gefragter Wohnort für Fach- und Führungskräfte etabliert.

Neben den wirtschaftlichen Perspektiven überzeugt die Umgebung durch einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Zahlreiche Wander- und Radwege, die Elbauen, die historischen Weingüter sowie die unmittelbare Nähe zur Natur machen Radebeul zu einem Wohnstandort mit besonderem Charme und nachhaltiger Wertstabilität.

Αριθμός ακινήτου: 26229041 - 01445 Radebeul

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

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.

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: 26229041 - 01445 Radebeul

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

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

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84, 01445 Radebeul

Tel.: +49 351 - 89 56 134 0

E-Mail: radebeul@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com