Radebeul – Radebeul

EXKLUSIVE WOHN- UND GESCHÄFTSVILLA MIT BLICK AUF DIE WEINBERGE

VP azonosító: 23229010

VÉTELÁR: 3.300.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 490 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 3.800 m²

VP azonosító: 23229010 - 01445 Radebeul – Radebeul

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23229010 - 01445 Radebeul – Radebeul

Áttekintés

VP azonosító	23229010
Hasznos lakótér	ca. 490 m²
Tet? formája	Tet?téri lakás
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	9
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1870
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	6 x Felszíni parkolóhely

Vételár	3.300.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 23229010 - 01445 Radebeul – Radebeul

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz
Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelez?

VP azonosító: 23229010 - 01445 Radebeul – Radebeul

Az ingatlan

VP azonosító: 23229010 - 01445 Radebeul – Radebeul

Az els? benyomás

Diese hochwertig sanierte Villa lässt kaum Wünsche offen und wird vom Eigentümer voll möbliert zum Verkauf angeboten. Der Grundriss ist individuell und bietet aufgrund der Gewerbeflächen im Souterrain und Erdgeschoss ebenfalls die Option zur Nutzung als Wohn- und Geschäftshaus. Die Villa verfügt über 4 Etagen inkl. Souterrain. Das Erdgeschoss ist mit einem großzügigen Empfangsbereich, 4 Zimmern, einer Küche und einem sehr großen Wintergarten mit Zugang zum großen Garten ausgestattet. Im Obergeschoss befinden sich weitere 3 Zimmer, ein Bad, ein Gäste-Bad, eine Saunavorbereitung und ein Balkon. Das Dachgeschoss bietet ca. 140 m² Ausbaureserve. Die Räume sind großzügig geschnitten und lichtdurchflutet. Die Ausstattung ist hochwertig und die Bäder sind exklusiv renoviert. Weitere besondere Ausstattungsmerkmale sind der Kamin, die hochwertige Einbauküche, eine Alarmanlage und das schöne Farbkonzept. Bei der einst umfassenden Sanierung wurde auch auf die Erhaltung von Originaldetails geachtet. Die Villa und der Garten mit Einfriedung sind denkmalgeschützt. Das weitläufige Anwesen ist sehr gepflegt und liebevoll gestaltet. Der Park mit seinem alten Baumbestand ist äußerst repräsentativ, bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende und lädt zum Verweilen ein.

VP azonosító: 23229010 - 01445 Radebeul – Radebeul

Részletes felszereltség

Nutzung als Wohn- und Geschäftsvilla
hochwertige Ausstattung
4 Etagen
Dachgeschoss ca. 140m² Ausbaureserve
Souterrain mit Gewerbeeinheiten
Alarmanlage
6 Stellplätze

VP azonosító: 23229010 - 01445 Radebeul – Radebeul

Minden a helyszínr?l

Das Grundstück liegt in bester Lage von Radebeul mit einem herrlichen Blick auf die Radebeuler Weinberge und das Spitzhaus. Es zeichnet sich durch seine romantische Wohnlage in Waldnähe (Lößnitzgrund) aus und ist von der Straße her kaum einsehbar. Die Innenstadt von Dresden ist nach ca. 15 Fahrminuten zu erreichen. Die Fahrzeit zum Dresdner Flughafen und zum Autobahnanschluss beträgt ca. 10 bis 15 Minuten. In Radebeul gibt es alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, ein Krankenhaus, Kitas und Schulen aller Art. Eine Bushaltestelle und die Straßenbahnlinie mit Anschluss nach Weinböhla und Dresden sind fußläufig erreichbar.

VP azonosító: 23229010 - 01445 Radebeul – Radebeul

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 23229010 - 01445 Radebeul – Radebeul

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kevin Hassel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com