

Radebeul

ZWEIFAMILIENHAUS IN SCHÖNER LAGE VON RADEBEUL LINDENAU

VP azonosító: 25229019



VÉTELÁR: 387.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 180 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 645 m²

VP azonosító: 25229019 - 01445 Radebeul

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25229019 - 01445 Radebeul

Áttekintés

VP azonosító	25229019	Vételár	387.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 180 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2010
Szobák	6	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálósobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Kandalló, Kert / közös használat
Építés éve	1900		
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs		

VP azonosító: 25229019 - 01445 Radebeul

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Teljes energiaigény	128.30 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	05.06.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 25229019 - 01445 Radebeul

Az ingatlan



VP azonosító: 25229019 - 01445 Radebeul

Az ingatlan



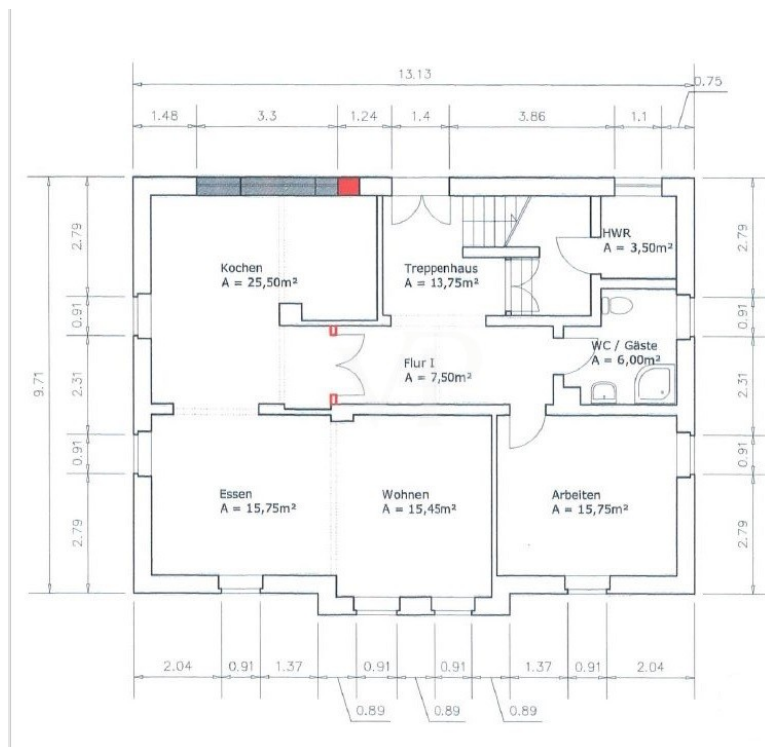
VP azonosító: 25229019 - 01445 Radebeul

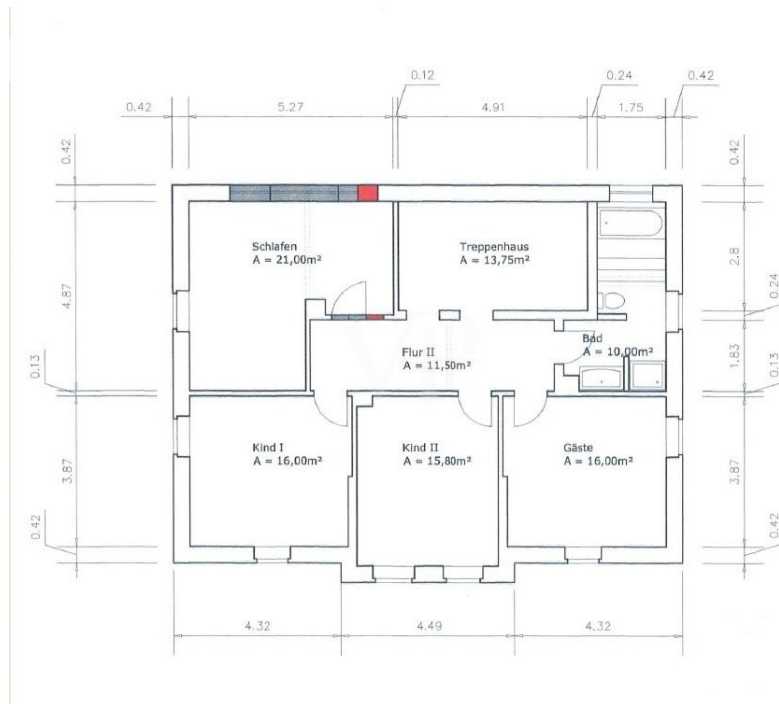
Az ingatlan



VP azonosító: 25229019 - 01445 Radebeul

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25229019 - 01445 Radebeul

Az elso benyomás

Vermietetes Ein- bis Zweifamilienhaus in Lindenau

Dieses stilvolle Gebäude aus dem Jahr 1900 wurde seit 2010 umfassend modernisiert und saniert. Hierbei wurden unter anderem, das Dach, Fenster erneuert, die Fassade gestrichen, eine neue Heizung eingebaut, alle Medien neu verlegt und die Innenausstattung komplett erneuert. Ursprünglich war das Haus von einer Familie bewohnt wird aber mittlerweile als Zweifamilienhaus genutzt und ist vermietet.

Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 180 m², verteilt auf zwei Wohneinheiten, bietet das Gebäude auf einem 645 m² großen Grundstück modernen Wohnkomfort.

– Erdgeschoss (2 Zimmer) ca. 90m²:

Die Erdgeschosswohnung umfasst 2 Zimmer. Die Küche, das Wohnen und Essen gehen ineinander über und bieten zusammen, großzügige 56,7m² Wohnfläche. Im Wohnzimmerbereich sorgt ein kleiner Kamin für gemütliche Wärme. Durch das große Terrassenfenster mit Tür in der Küche, wurde ein Zugang zur Terrasse mit ca. 10 m² und herrlichem Blick in den Garten geschaffen. Auch das Schlafzimmer bietet mit seinen 15,8m² ausreichend Platz für erholsame Stunden. Das kleine Bad ist mit einer Dusche ausgestattet und hat Tageslicht.

– 1. Obergeschoss (3 Zimmer) ca. 90m²:

Diese Wohneinheit wurde 2010 ebenfalls umfassend renoviert und bietet 3 Zimmer. Alle Räume werden über den zentralen Flur betreten und haben eine angenehme Größe. Das modernisierte Badezimmer verfügt über eine Badewanne und eine Dusche. Auch hier sorgt ein Kaminofen für eine gemütliche Atmosphäre.

Der Keller des Hauses beherbergt den Hausanschlussraum und die

Heizungsanlage, zusätzlich noch Abstellraum für die Mieter.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und eine gemeinsame Besichtigung!

VP azonosító: 25229019 - 01445 Radebeul

Részletes felszereltség

*Sanierung 2010

-Medienanbindung

-Dach, Dachdämmung und Fassade

-Fenster und Türen

-Elektroinstallation

-Heizung

-Fußböden

-Sanitär und Bäder*

180m² aktuell vermietet für 12.000€ KM p.A., an 2 Mietparteien

*das Haus bietet auch die Möglichkeit der Alleinnutzung, nach
Eigenbedarfskündigung*

gute Anbindung an den Dresdner Norden

Dach und Fassade teilweise Renovierungsbedürftig

VP azonosító: 25229019 - 01445 Radebeul

Minden a helyszínről

Radebeul der attraktive Vorort der Landeshauptstadt Dresden ist durch seine Villen und Weinberge bekannt und beliebt. Die Stadt mit den zwei pulsierenden Stadtteilen, Radebeul Ost und Altkötzschenbroda ist sehr beliebt. Besonders die Weinbergslagen und die Nähe zum Friedewald ist gut nachgefragt. Die langgezogene Stadt ist durch die Weinberge und die Elbe begrenzt. Mit öffentlichen Verkehrsmittel ist Dresden sehr gut erreichbar. Der Standort der Eigentumswohnung ist in Weinbergslage und mit dem Bus erreichbar aber auch Autobahnen und der Flughafen sind nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt.

VP azonosító: 25229019 - 01445 Radebeul

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25229019 - 01445 Radebeul

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84, 01445 Radebeul

Tel.: +49 351 - 89 56 134 0

E-Mail: radebeul@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com