

Radebeul – Radebeul

SANIERTE 3 RAUM-WOHNUNG IN BESTER LAGE VON RADEBEUL WEST INKL. TG- STELLPLATZ

CODICE OGGETTO: 23229031



Radebeul
Sehr schöne 3 Raum-Wohnung

PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 66 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23229031
Superficie netta	ca. 66 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1994
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 15000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.11.2027
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	123.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

La proprietà



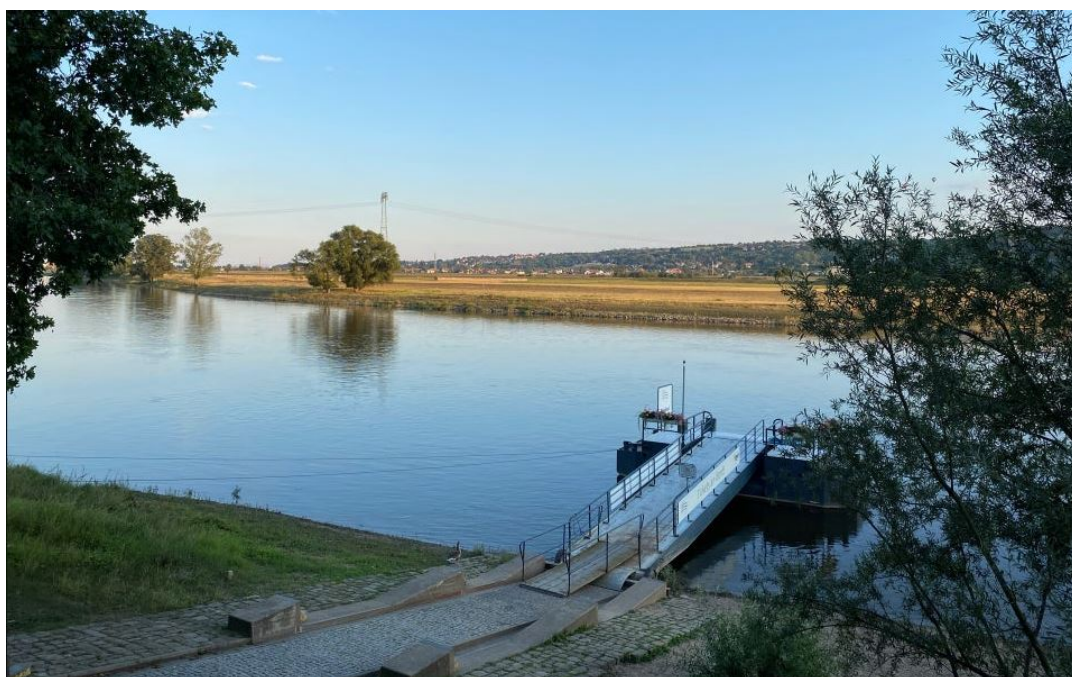
CODICE OGGETTO: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

La proprietà



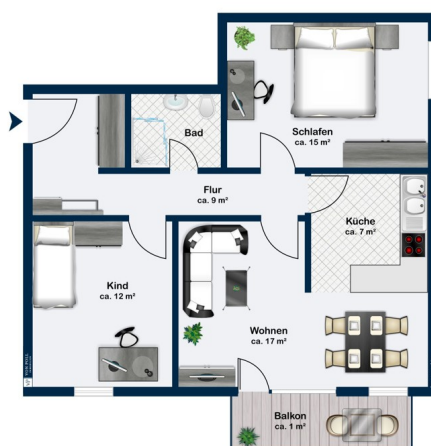
CODICE OGGETTO: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

Una prima impressione

In wenigen Schritten an der Anlegestelle. Zum Verkauf steht eine gut ausgestattete 3-Raumwohnung mit 1 Balkon in sehr guter Lage von Radebeul unweit vom Anger in Altkötzschenbroda. Auf ca. 66 m² Wohnfläche im Erdgeschoß bekommen Sie einen gut geschnittenen Grundriss mit hellen Räumen. Die Wohnung besticht durch Ihren stimmigen Schnitt. Der geradlinige Flur bietet im Eingangsbereich eine praktische Nische für die Garderobe. Von hier aus kann jedes Zimmer betreten werden. Das Wohnzimmer und die Küchenecke bieten mit 26m², großen Fenstern und dem Zugang zum Balkon eine einladende Atmosphäre. Das Schlafzimmer mit 16m² und das Kinderzimmer mit 12,5m² bieten mit ihrem quadratischen Schnitt ebenfalls genügend Stellfläche. Im neu modernisierten, innenliegenden Bad wurde eine Neue Dusche eingebaut. Die Wohnung wurde von Grund auf neu modernisiert, verfügt nun in allen Räumen über einen hochwertigen und strapazierfähigen Vinylboden und die Wände wurden neu gemalert. Die Türen könnten bei Bedarf gewechselt werden. Der Wohnung sind zudem ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerabteil zugeordnet. Die Wohnung befindet sich in sehr guter Lage mit Nähe zur Elbe.

CODICE OGGETTO: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

Dettagli dei servizi

- *verkehrsgünstige Lage, unweit vom Anger in Altkötzschenbroda*
- *praktischer Grundriss und helle Räume*
- *Modernisierung der Wohnung*
- *Neugestaltung des kompletten Bades*
- *neue Böden*
- *neue Installation der Stränge im gesamten Wohnhaus*
- *Kellerabteil*
- *Tiefgaragenstellplatz*
- *aktuell vermietet für 10 € pro m²*

CODICE OGGETTO: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

Tutto sulla posizione

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 Durchgrünung. 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.

CODICE OGGETTO: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.11.2027. Endenergieverbrauch beträgt 123.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84 Radebeul

E-Mail: radebeul@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com