

Radebeul

# ELEGANTE ARCHITEKTENVILLA MIT HOCHWERTIGER AUSSTATTUNG UND MAßGEFERTIGTEN DETAILS

*Codice oggetto: 26229009*



**PREZZO D'ACQUISTO: 799.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140,88 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 827 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26229009 - 01445 Radebeul**

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

**Codice oggetto: 26229009 - 01445 Radebeul**

## A colpo d'occhio

|                     |                                   |
|---------------------|-----------------------------------|
| Codice oggetto      | 26229009                          |
| Superficie netta    | ca. 140,88 m <sup>2</sup>         |
| Tipologia tetto     | a padiglione                      |
| Vani                | 4                                 |
| Camere da letto     | 3                                 |
| Bagni               | 2                                 |
| Anno di costruzione | 2013                              |
| Garage/Posto auto   | 2 x superficie libera, 1 x Garage |

|                        |                                                                                   |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 799.000 EUR                                                                       |
| Casa                   | Villa                                                                             |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises         |
| Stato dell'immobile    | Curato                                                                            |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                         |
| Superficie lorda       | ca. 40 m <sup>2</sup>                                                             |
| Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile |

**Codice oggetto: 26229009 - 01445 Radebeul**

## Dati energetici

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | <b>centralizzato</b> |
| Riscaldamento                           | <b>Gas</b>           |
| Certificazione energetica valido fino a | <b>20.11.2035</b>    |
| Fonte di alimentazione                  | <b>Gas</b>           |

|                                                       |                                         |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | <b>Attestato Prestazione Energetica</b> |
| Consumo energetico                                    | <b>56.30 kWh/m²a</b>                    |
| Classe di efficienza energetica                       | <b>B</b>                                |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | <b>2013</b>                             |

Codice oggetto: 26229009 - 01445 Radebeul

## La proprietà





Codice oggetto: 26229009 - 01445 Radebeul

## La proprietà



Codice oggetto: 26229009 - 01445 Radebeul

## La proprietà





Codice oggetto: 26229009 - 01445 Radebeul

## La proprietà





Codice oggetto: 26229009 - 01445 Radebeul

## La proprietà



Codice oggetto: 26229009 - 01445 Radebeul

## La proprietà





Codice oggetto: 26229009 - 01445 Radebeul

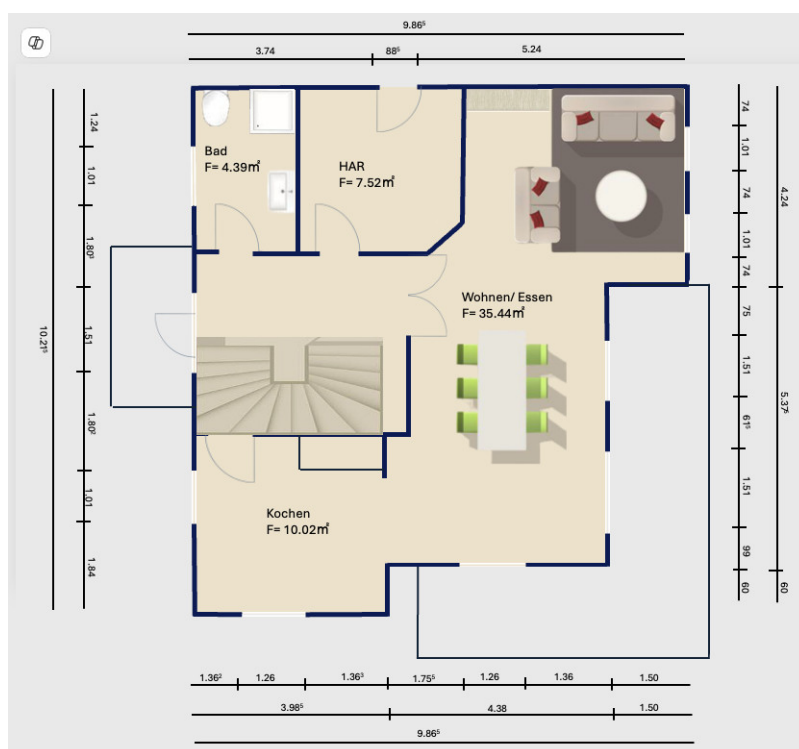
## La proprietà

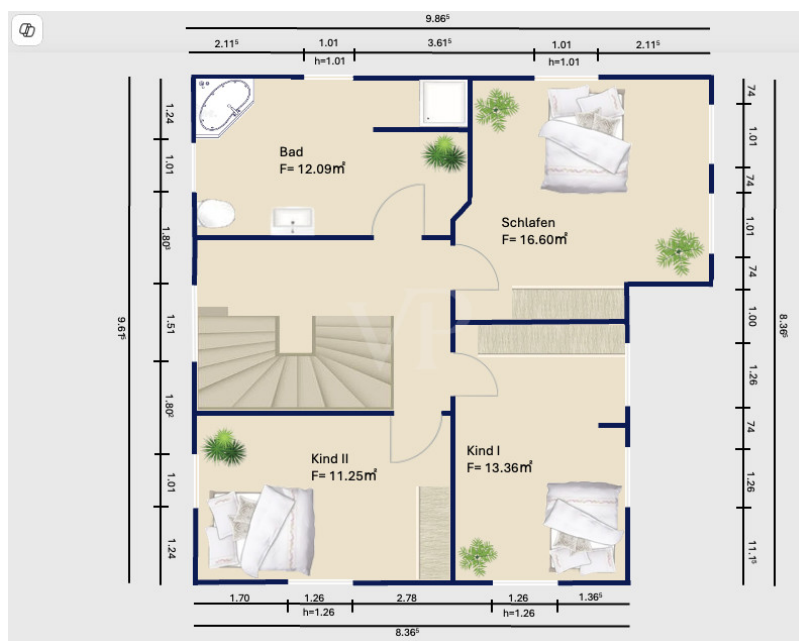




Codice oggetto: 26229009 - 01445 Radebeul

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 26229009 - 01445 Radebeul**

## Una prima impressione

**Elegante Architektenvilla mit hochwertiger Ausstattung und maßgefertigten Details**

Diese eindrucksvolle Stadtvilla vereint mediterranen Charme mit hochwertiger Bauweise und durchdachtem Design. Das zweigeschossige Haus mit Walmdach und heller Putzfassade wirkt repräsentativ und einladend. Besonders auffallend ist die überdachte Terrasse mit massiven weißen Säulen – ideal für entspannte Stunden im Freien.

**Innenausstattung & Bauqualität**

Beim Betreten des Hauses wird sofort klar, dass hier mit viel Liebe zum Detail und einem hohen Qualitätsanspruch gearbeitet wurde. Der Eingangsbereich und das Treppenhaus beeindrucken mit einem edlen Marmor und Granit-Bodenbelag, der sich durch seine zeitlose Optik und Langlebigkeit auszeichnet. Die Treppe ist eine Maßanfertigung mit einem aufwendig gestalteten Stahlgeländer, das individuell von einem Stahlbauer gefertigt wurde. Auch die Innentüren sind keine Standardlösungen, sondern maßgefertigte Einzelstücke, die sich harmonisch in das Gesamtbild einfügen und dem Haus eine exklusive Note verleihen.

**Massive Bauweise**

Die soliden Betondecken im Erd- und Obergeschoss sorgen für hervorragenden Schall- und Wärmeschutz und unterstreichen den hochwertigen Massivbaucharakter des Gebäudes. Fenster und Fenstertüren sind mehrfach verglast und bieten durch ihre klassische Sprossenteilung nicht nur einen hervorragenden Wärmeschutz, sondern auch optische Eleganz.

**Wohnbereiche**

Die Innenräume sind lichtdurchflutet – große Fensterflächen lassen die Sonne in die Wohnbereiche strömen und schaffen ein angenehmes Wohnklima. Warme Wandfarben und natürliche Materialien wie Holz und Marmor und eine Treppe aus Sandstein erzeugen ein wohnliches und zugleich edles Ambiente. Im Obergeschoss erwartet Sie ein großzügiger Flur mit elegantem Wanddesign und edlem Natursteinboden. Der Zugang zu den Zimmern erfolgt über stilvolle weiße Türen.

Dieses Objekt ist ideal für Käufer, die Wert auf Qualität, Individualität und elegantes Wohnflair legen. Ob als stilvolles Familiendomizil oder repräsentativer Wohnsitz – dieses Haus lässt keine Wünsche offen.



**Codice oggetto: 26229009 - 01445 Radebeul**

## Dettagli dei servizi

**\*\* Massive Betondecke \*\***

**\*\* Sprossenfenster mit stilvoller Optik \*\***

**\*\* Terrazzo-Bodenbelag im Treppenhaus \*\***

**\*\* Überdachte Terrasse mit Südausrichtung \*\***

**\*\* Gepflegter Gartenbereich mit Rasenfläche \*\***

**\*\* Maßgefertigte Treppe und Türen vom Stahlbauer \*\***

**\*\* Granitnutzung für Fensterbänke und Arbeitsflächen \*\***

**\*\* Design-Leuchten und liebevolle Details im gesamten Haus \*\***

**\*\* Garage \*\***

**\*\*Kamin\*\***

**\*\*wassergeführter Kamin\*\***

**Codice oggetto: 26229009 - 01445 Radebeul**

## Tutto sulla posizione

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung sowohl an den öffentlichen Nahverkehr als auch an das überregionale Straßennetz. Direkt an der gut ausgebauten Meißnerstraße gelegen, erreichen Sie in wenigen Gehminuten Bushaltestellen mit Anbindung an die Innenstadt von Radebeul, Coswig und Meißen. Auch die Straßenbahnlinie 4, die regelmäßig zwischen Radebeul, Dresden und Weinböhla verkehrt, befindet sich in komfortabler Nähe.

Für Pendler ideal: Der Bahnhof Radebeul-West sowie der S-Bahnhof Coswig sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und bieten direkte Verbindungen nach Dresden, Leipzig und in die umliegenden Regionen. Die Auffahrt zur B6 befindet sich praktisch vor der Tür und ermöglicht eine schnelle Verbindung zur A4 sowie zur Dresdner Innenstadt.

Der Flughafen Dresden International ist in ca. 25 Autominuten erreichbar und bietet optimale Anbindungen für Geschäfts- und Urlaubsreisen.

Diese zentrale, aber dennoch ruhige Lage macht das Objekt besonders attraktiv für Berufstätige, Familien und alle, die Wert auf kurze Wege und eine gute Infrastruktur legen.

**Codice oggetto: 26229009 - 01445 Radebeul**

## Partner di contatto

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

**Kevin Hassel**

---

**Meißner Straße 82-84, 01445 Radebeul**

**Tel.: +49 351 - 89 56 134 0**

**E-Mail: [radebeul@von-poll.com](mailto:radebeul@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**