Radebeul

Luxuriöses Neubauanwesen mit Infinity-Pool und Weitblick über das Elbtal von Radebeul

CODICE OGGETTO: 25229045

PREZZO D'ACQUISTO: 2.689.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 253,1 m^2 • **VANI:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.591 m^2

CODICE OGGETTO: 25229045 - 01445 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: 25229045 - 01445 Radebeul

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25229045
Superficie netta	ca. 253,1 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2021
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	2.689.000 EUR
Casa	Villa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 365 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25229045 - 01445 Radebeul

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.08.2035
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	69.85 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

CODICE OGGETTO: 25229045 - 01445 Radebeul

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25229045 - 01445 Radebeul

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25229045 - 01445 Radebeul

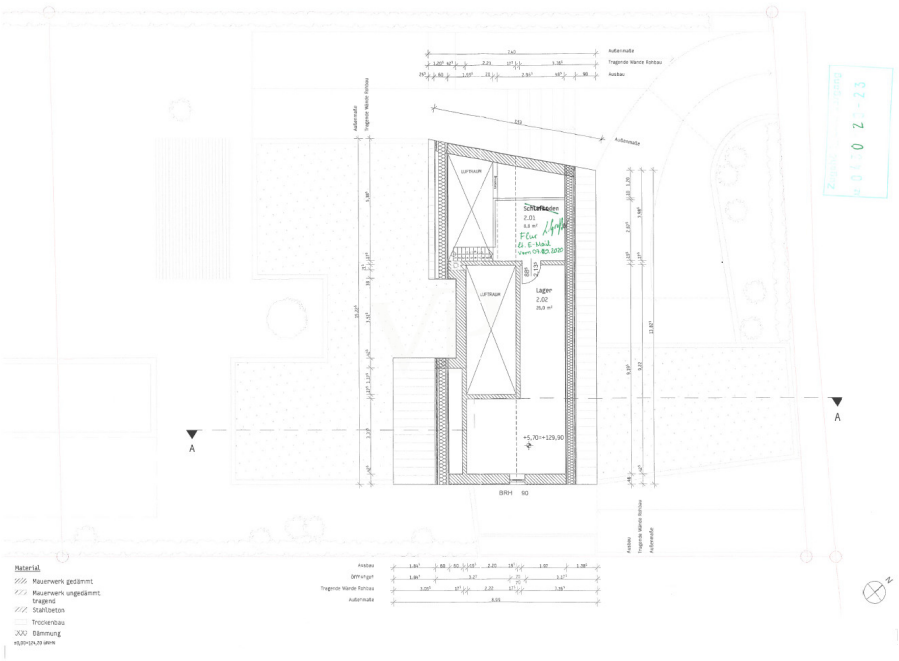
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25229045 - 01445 Radebeul

La proprietà

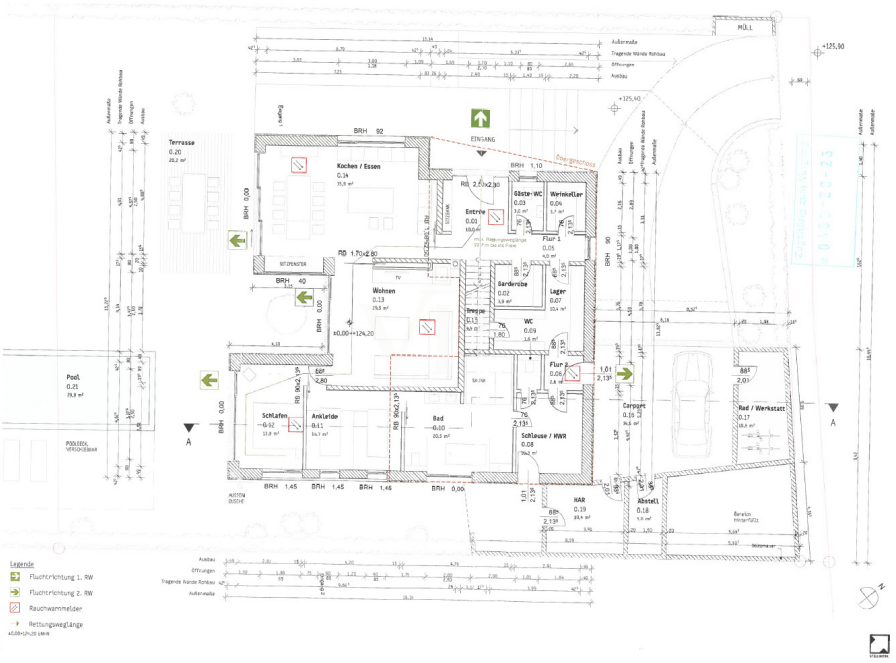
CODICE OGGETTO: 25229045 - 01445 Radebeul

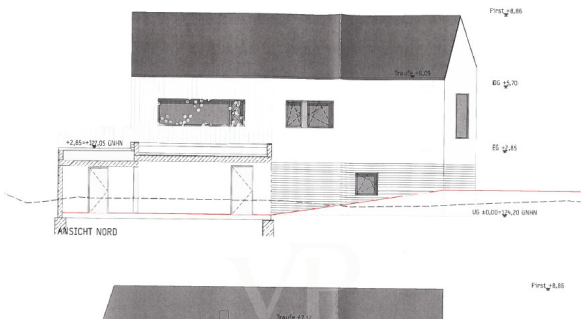
La proprietà

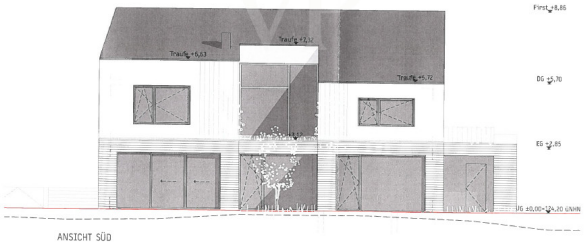


CODICE OGGETTO: 25229045 - 01445 Radebeul

La proprietà

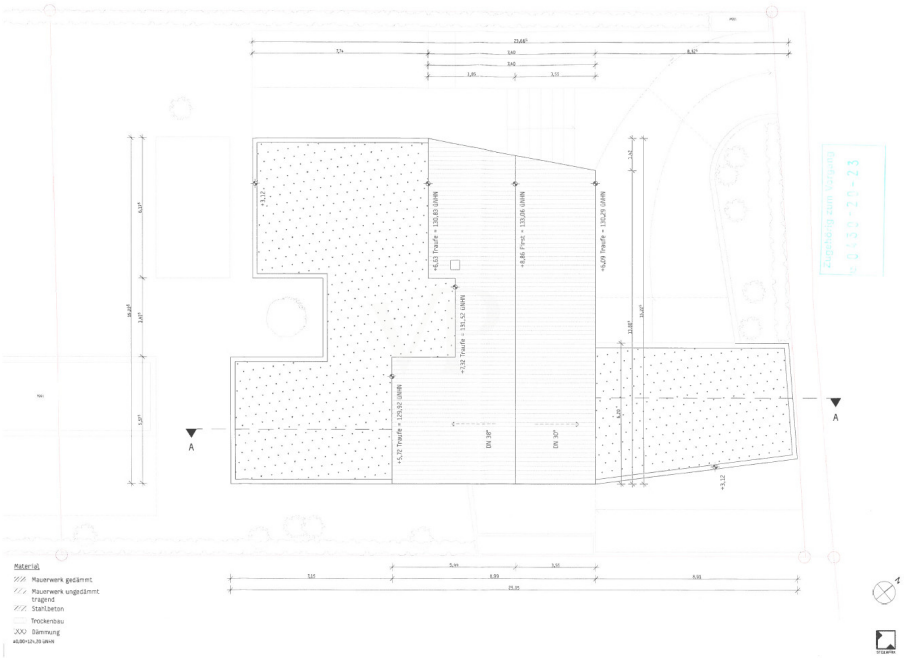






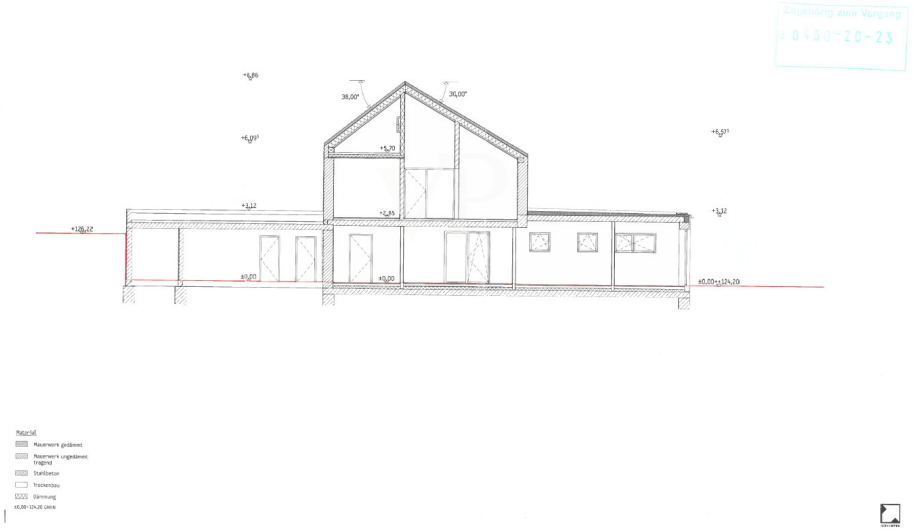
CODICE OGGETTO: 25229045 - 01445 Radebeul

La proprietà



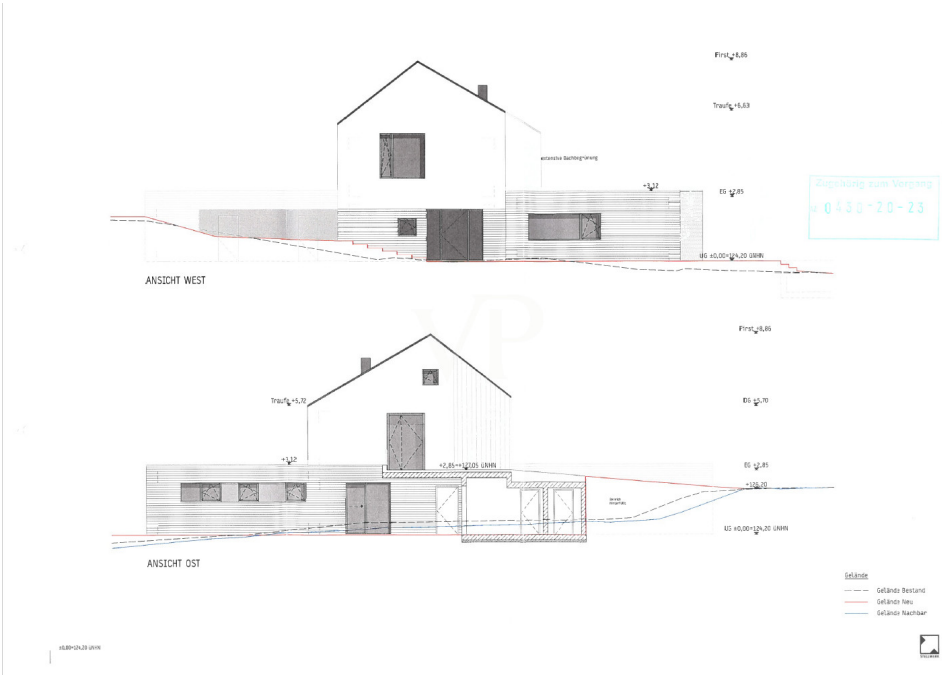
CODICE OGGETTO: 25229045 - 01445 Radebeul

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25229045 - 01445 Radebeul

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25229045 - 01445 Radebeul

Una prima impressione

Exklusive Villa in Radebeul – Luxus trifft auf Weingenuss und Panoramablick

Eingebettet in die idyllischen Weinberge Radebeuls präsentiert sich diese außergewöhnliche Villa als Rückzugsort für höchste Ansprüche. Das 2021 errichtete Anwesen verbindet zeitlose Architektur mit modernster Ausstattung und fügt sich harmonisch in die malerische Landschaft des oberen Elbtals ein.

Auf einer Wohnfläche von rund 253 m² vereint die Immobilie lichtdurchflutete, großzügige Räume mit erlesenen Materialien und maßgefertigten Details. Bodentiefe Fensterfronten eröffnen atemberaubende Ausblicke ins Elbtal, während Echtholzböden aus Nussbaum und ein eleganter Kamin eine warme Wohnatmosphäre schaffen. Herzstück des Hauses ist der offene Wohn- und Essbereich mit angrenzender Gourmetküche, die zu kulinarischen Erlebnissen inspiriert. Ein klimatisiertes Weinzimmer, eine private Sauna sowie luxuriöse Badezimmer – darunter ein Bad mit freistehender Wanne und handgefertigten Villeroy-&-Boch-Fliesen aus dem Jahr 1890 – setzen stilvolle Akzente.

Das Erdgeschoss wurde barrierefrei konzipiert und bietet direkten Zugang von der Garage bis ins Bad. Das Obergeschoss verfügt über einen separaten Eingang und lässt sich flexibel als eigenständige Wohnung oder Geschäftseinheit nutzen – ideal für Gäste, Homeoffice oder Vermietung.

Die Außenanlage ist ein Paradies für Genießer: Ein beheizter Infinity-Pool mit elektrisch verschiebbarem Deck, Außendusche und Feuerstelle sorgt für Urlaubsfeeling, während die große Terrasse mit Außenküche, Grillbereich und mediterranem Kräutergarten perfekte Bedingungen für gesellige Abende bietet. Das weitläufige Grundstück von 1.591 m² garantiert höchste Privatsphäre bei gleichzeitig unverbaubarem Panoramablick.

Zur hochwertigen Ausstattung zählen Smart-Home-System, Erdwärme, Brunnen, automatische Fensteröffnungen, beheiztes Gartenhaus, Werkstatt, Doppelgarage und gepflegter Rollrasen.

Die Lage vereint Ruhe und Natur mit bester Anbindung: In fußläufiger Entfernung finden sich Bus, Straßenbahn (Linie 4) und S-Bahn, die Dresdner Innenstadt und der Flughafen sind in rund 20 Minuten erreichbar. Umgeben von Weinbergen, Landschaftsschutzgebieten und dem Radebeuler Waldpark profitieren Sie zugleich von einer exzellenten Infrastruktur mit Geschäften, Ärzten und Kindereinrichtungen.

Diese Villa ist weit mehr als ein Zuhause – sie ist ein Statement für exklusives Wohnen in einer der begehrtesten Lagen Sachsens.

CODICE OGGETTO: 25229045 - 01445 Radebeul

Dettagli dei servizi

Zur exklusiven Ausstattung dieser Villa zählen ein beheizter Infinity-Pool mit elektrisch verschiebbarem Pooldeck, eine Außendusche sowie eine großzügige Terrasse mit Außenküche inklusive Gasanschluss – perfekt für gesellige Sommerabende. Der liebevoll angelegte Garten begeistert mit Rollrasen, mediterranem Kräutergarten und einer stilvollen Feuerstelle. Ein beheiztes Gartenhaus, ein eigener Brunnen und automatische Fensteröffnungen unterstreichen den hohen Komfort.
Im Inneren erwarten Sie ein offener Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern, ein eleganter Kamin sowie edle Echtholzböden aus Nussbaum. Das luxuriöse Wellness-Bad mit freistehender Wanne, die private Sauna und die lichtdurchflutete Galerie mit Panoramafenster schaffen eine Atmosphäre der Entspannung. Ein begehbares Weinzimmer und ein modernes Smart-Home-System setzen weitere Akzente.
Das Erdgeschoss ist barrierefrei gestaltet und bietet direkten Zugang von der Garage ins Haus. Im Obergeschoss steht ein separater Eingang zur Verfügung, wodurch sich dieser Bereich flexibel als eigenständige Wohnung oder repräsentative Geschäftseinheit nutzen lässt. Werkstatt- und Abstellflächen mit insgesamt 60,5 m² sorgen für reichlich Stauraum. Dank Erdwärme genießen Sie ein nachhaltiges Energiekonzept, während der unverbaubare Blick in die Landschaft jeden Tag zu einem besonderen Erlebnis macht.
?

CODICE OGGETTO: 25229045 - 01445 Radebeul

Tutto sulla posizione

Die Villa befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Radebeuls, eingebettet zwischen den traditionsreichen Weinbergen und der malerischen Hügellandschaft des oberen Elbtals. In unmittelbarer Nähe lädt das barocke Ensemble von Schloss Wackerbarth mit seinen berühmten Wein- und Sektkellereien zu genussvollen Momenten und kulturellen Veranstaltungen ein. Nur wenige Minuten entfernt finden sich charmante Straußwirtschaften, Restaurants und Cafés, die regionale Spezialitäten und edle Tropfen aus den umliegenden Lagen anbieten.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten wie ein moderner REWE-Markt, Bäckereien, Apotheken und kleine Boutiquen sind schnell erreichbar. Auch medizinische Versorgungseinrichtungen, Kindertagesstätten und Schulen befinden sich im direkten Umfeld. Für Pendler und Stadtliebhaber bietet die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Bus, Straßenbahn (Linie 4) und S-Bahn schnelle Verbindungen in die Dresdner Innenstadt oder nach Meißen. Über die nahegelegenen Bundesstraßen erreichen Sie den Dresdner Flughafen in rund 20 Minuten.

CODICE OGGETTO: 25229045 - 01445 Radebeul

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 69.85 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

CODICE OGGETTO: 25229045 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com