

Radebeul

Dachgeschoss-Juwel mit Ausbaupotenzial, Gewölbekeller, massiven Carport und Traumblick!

Codice oggetto: 2622950



PREZZO D'ACQUISTO: 365.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 426 m²

Codice oggetto: 2622950 - 01445 Radebeul

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

Codice oggetto: 2622950 - 01445 Radebeul

A colpo d'occhio

Codice oggetto	2622950	Prezzo d'acquisto	365.000 EUR
Superficie netta	ca. 110 m ²	Appartamento	Attico
Vani	5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Come nuovo
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 170 m ²
Anno di costruzione	2021	Caratteristiche	Bagni di servizio, Piscina, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x Carport		

Codice oggetto: 2622950 - 01445 Radebeul

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	65.85 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	30.05.2034	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

Codice oggetto: 2622950 - 01445 Radebeul

La proprietà



Codice oggetto: 2622950 - 01445 Radebeul

La proprietà



Codice oggetto: 2622950 - 01445 Radebeul

La proprietà



Codice oggetto: 2622950 - 01445 Radebeul

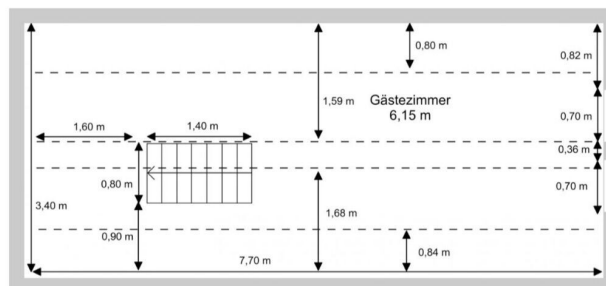
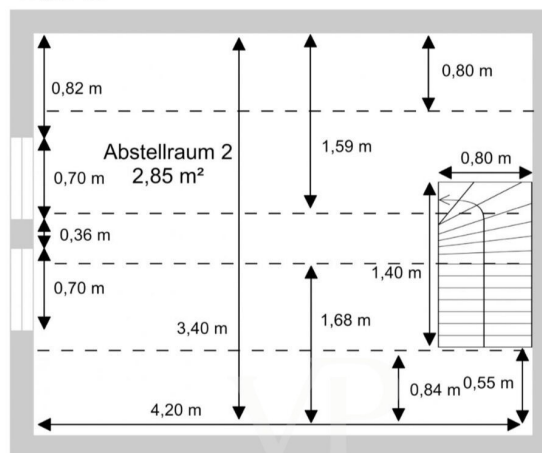
La proprietà

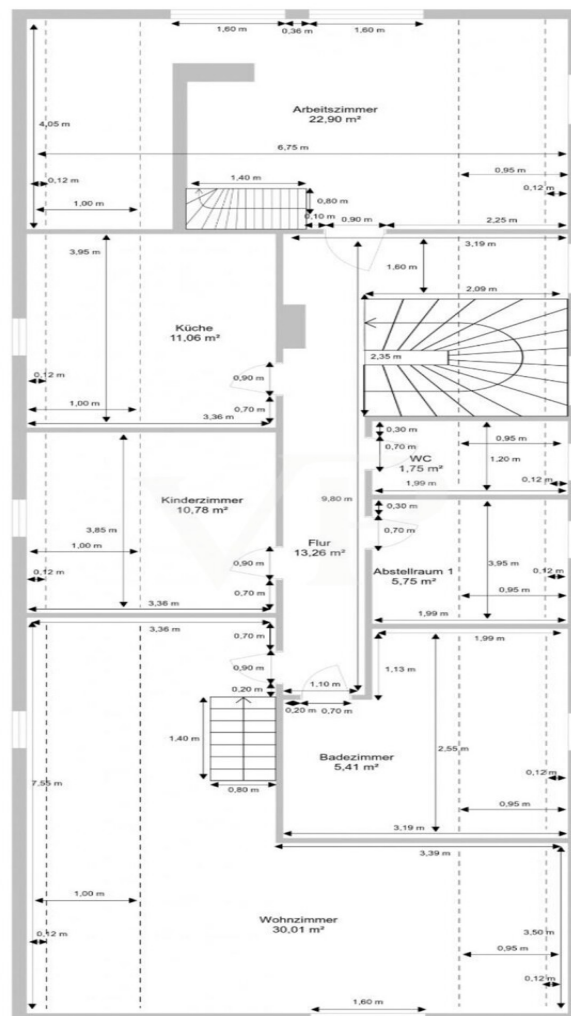


Codice oggetto: 2622950 - 01445 Radebeul

Planimetrie

Dachgeschoss:





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: 2622950 - 01445 Radebeul

Una prima impressione

Dachgeschoss-Traum mit Ausbaupotenzial & historischem Gewölbekeller – Blick auf Weinberge & Spitzhaus.

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung vereint Großzügigkeit, Charme und enormes Entwicklungspotenzial in begehrter Lage von Radebeul.

Auf ca. 110 m² Wohnfläche bietet die Einheit bereits heute ein luftiges Wohngefühl unter dem Dach. Besonders attraktiv: Die Fläche lässt sich auf ca. 150–160 m² erweitern – ideal für alle, die ihre Wohnträume individuell verwirklichen möchten.

Ein absolutes Highlight ist der zum Objekt gehörende ca. 50–60 m² große, historische Gewölbekeller. Mit seinem einzigartigen Charakter eignet er sich perfekt als Weinkeller, Eventraum oder stilvolle Lagerfläche.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine gepflasterte Außenfläche sowie einen großen, massiven, neuwertigen Carport, der bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Diese Immobilie richtet sich an Käufer mit Vision:

Ob großzügige Familienwohnung, stilvolles Loft oder Kombination aus Wohnen & Arbeiten – hier sind kaum Grenzen gesetzt.

Der vorhandene Ausbau bietet eine solide Basis, während zusätzliche Flächen neue Möglichkeiten eröffnen.

Fazit

Eine seltene Gelegenheit in gefragter Lage:

Dachgeschosswohnung mit Charakter, Erweiterungspotenzial und einzigartigem Gewölbekeller – kombiniert mit traumhaftem Ausblick.

Codice oggetto: 2622950 - 01445 Radebeul

Dettagli dei servizi

ca. 110 m² Wohnfläche, erweiterbar auf ca. 150–160 m²
Großzügige Dachgeschosstruktur mit viel Gestaltungsspielraum
Historischer Gewölbekeller (ca. 50–60 m²)
Gepflasterte Außenfläche inklusive
Großer, massiver Carport (neuwertig)
Traumhafter Blick auf Weinberge & Spitzhaus
Seltene Kombination aus Bestand & Ausbaupotenzial
ca. 426 m² Grundstücksanteil
neuer Heizungseinbau notwendig

Codice oggetto: 2622950 - 01445 Radebeul

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer der schönsten Regionen Sachsens – in Radebeul, bekannt für seine idyllischen Weinberge und hohe Lebensqualität.

Genießen Sie einen atemberaubenden Blick auf die Weinberge sowie auf das bekannte Spitzhaus, eines der Wahrzeichen der Region.

Die Umgebung bietet eine perfekte Kombination aus Natur, Ruhe und Stadtnähe – mit schneller Anbindung nach Dresden.

Codice oggetto: 2622950 - 01445 Radebeul

Ulteriori informazioni

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: 2622950 - 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