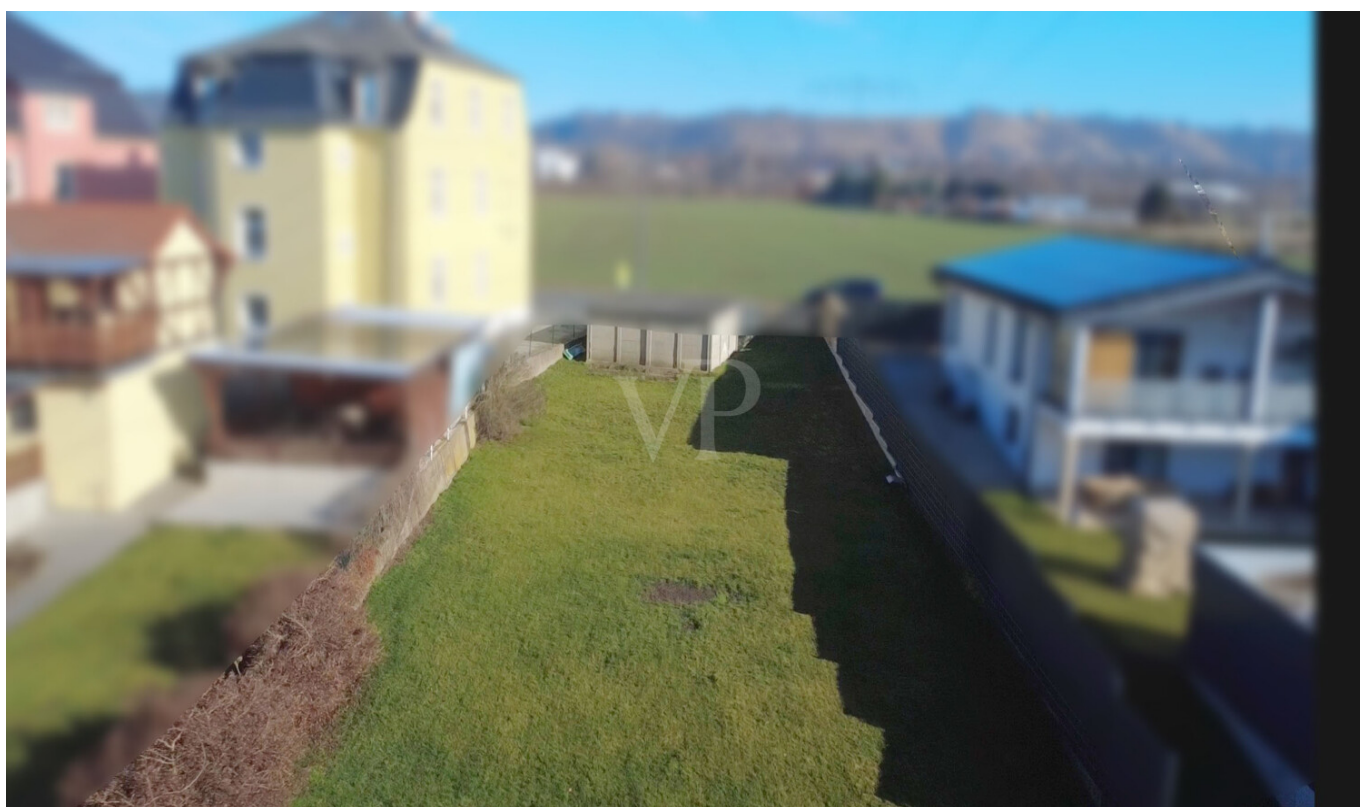


Radebeul

ATTRAKTIVES BAUGRUNDSTÜCK IN TOLLER WOHNLAGE VON RADEBEUL

Codice oggetto: 26229222



PREZZO D'ACQUISTO: 250.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 514 m²

Codice oggetto: 26229222 - 01445 Radebeul

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

Codice oggetto: 26229222 - 01445 Radebeul

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26229222	Prezzo d'acquisto	250.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 26229222 - 01445 Radebeul

La proprietà



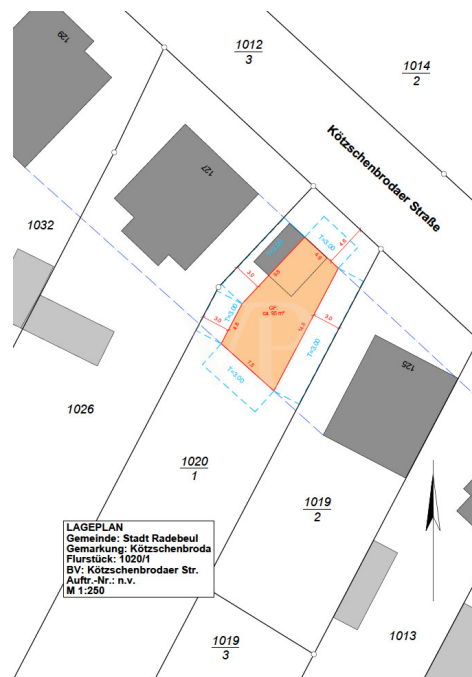
Codice oggetto: 26229222 - 01445 Radebeul

La proprietà



Codice oggetto: 26229222 - 01445 Radebeul

La proprietà



Codice oggetto: 26229222 - 01445 Radebeul

Una prima impressione

Dieses Grundstück bietet eine attraktive Gelegenheit zur Realisierung eines individuellen Wohnhauses in gewachsener und gefragter Wohnlage. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und moderner Neubebauung, wodurch sich das Grundstück harmonisch in das bestehende Wohnumfeld einfügt.

Die bauliche Nutzbarkeit wurde im Rahmen einer behördlichen Prüfung bestätigt. Für das Grundstück ist eine Bebauung als 1½-geschossiges Wohnhaus vorgesehen, wodurch sich flexible Möglichkeiten für die Planung eines modernen Einfamilienhauses ergeben.

Mit einer möglichen Grundfläche von ca. 95 m² lässt sich hier ein funktional durchdachtes Wohnhaus realisieren. Auch kompakte, zeitgemäße Haustypen – beispielsweise mit effizienter Grundrissgestaltung – sind problemlos umsetzbar und finden sich in ähnlicher Form bereits in der näheren Umgebung.

Das Grundstück überzeugt durch seine gut nutzbare Form sowie eine klare Ausrichtung. Dadurch können sowohl das Wohnhaus als auch der Garten optimal positioniert werden. Der rückwärtige Bereich bietet ausreichend Platz für eine attraktive Gartenfläche mit hoher Aufenthaltsqualität.

Zusätzlich hervorzuheben ist, dass die grundsätzliche Bebaubarkeit trotz vorhandener Rahmenbedingungen im Umfeld gegeben ist und vergleichbare Wohnbebauung in der direkten Nachbarschaft bereits realisiert wurde. Dies unterstreicht die gute Eignung des Grundstücks für eine wohnwirtschaftliche Nutzung.

Codice oggetto: 26229222 - 01445 Radebeul

Dettagli dei servizi

**Über einen Teil des Grundstücks verläuft eine 110-kV-Freileitung. Die mögliche Bebauung ist jedoch bereits unter Berücksichtigung der geltenden Abstandsflächen darstellbar, sodass die geplante Wohnnutzung uneingeschränkt umgesetzt werden kann. **

Mit einer möglichen Grundfläche von ca. 95 m² eröffnet sich hier die Möglichkeit, ein großzügiges Einfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen sowie einem ausgebauten Dachgeschoss zu errichten.

Codice oggetto: 26229222 - 01445 Radebeul

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage in Radebeul, im beliebten Ortsteil Kötzschenbroda. Die Umgebung zeichnet sich durch eine lockere Bebauung, viel Grün und eine angenehme Nachbarschaft aus.

Radebeul gehört zu den gefragtesten Wohnstandorten im Dresdner Umland und verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind schnell erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr sehr gut. Das Dresdner Stadtzentrum ist in kurzer Zeit erreichbar, sodass sich die Lage auch für Pendler ideal eignet.

Zudem bieten die nahegelegenen Elbwiesen, Weinberge und zahlreiche Rad- und Spazierwege einen hohen Freizeit- und Erholungswert direkt vor der Haustür.

Codice oggetto: 26229222 - 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: 26229222 - 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