

Radebeul

# SONNIGES ERHOLUNGSGRUNDSTÜCK IN GEFRAGTER LAGE RADEBEULS

*Codice oggetto: 26229011*



**PREZZO D'ACQUISTO: 100.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 22 m<sup>2</sup> • VANI: 1 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 550 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26229011 - 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: 26229011 - 01445 Radebeul**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>26229011</b>
Superficie netta	<b>ca. 22 m<sup>2</sup></b>
Tipologia tetto	<b>a una sola falda</b>
Vani	<b>1</b>
Camere da letto	<b>1</b>
Anno di costruzione	<b>1980</b>

Prezzo d'acquisto	<b>100.000 EUR</b>
Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Stato dell'immobile	<b>Necessita ristrutturazione</b>
Tipologia costruttiva	<b>prefabbricato</b>
Caratteristiche	<b>Terrazza, Giardino / uso comune</b>

Codice oggetto: 26229011 - 01445 Radebeul

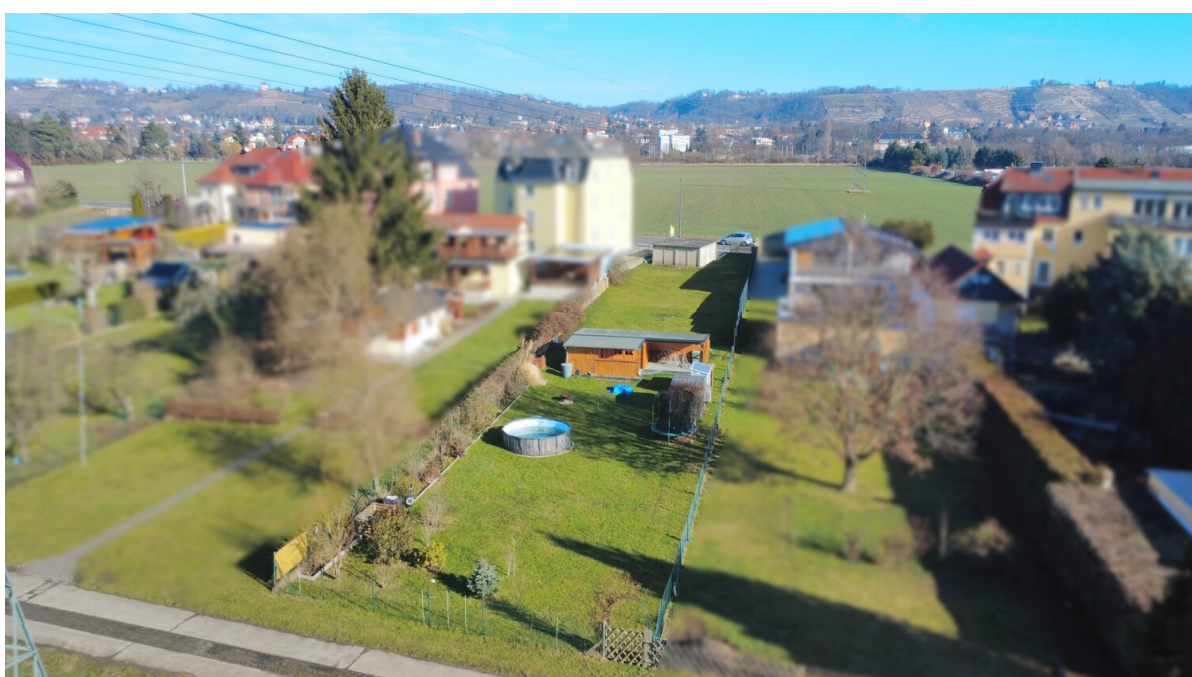
## Dati energetici

Certificazione  
energetica

Legally not required

Codice oggetto: 26229011 - 01445 Radebeul

## La proprietà



Codice oggetto: 26229011 - 01445 Radebeul

## La proprietà



Codice oggetto: 26229011 - 01445 Radebeul

## La proprietà



Codice oggetto: 26229011 - 01445 Radebeul

## La proprietà



**Codice oggetto: 26229011 - 01445 Radebeul**

## **Una prima impressione**

**Erholungsgrundstück in herrlicher Lage von Kötzschenbroda**

**Bei diesem schönen Grundstück mit Bungalow, handelt es sich um eine seltene Gelegenheit sich den lang gehegten Traum vom Wochenendgrundstück zu erfüllen. Hier finden Sie Ruhe vom hektischen Alltag. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Elberadweg und die Elbauen.**

**Auf dem 550m<sup>2</sup> großen Grundstück, befindet sich ein Bungalow in Leichtbauweise mit einem guten Grundriss. Auf der 15m<sup>2</sup> großen, überdachten Holzterrasse, kann man die Sonne genießen oder schöne Abende in der Natur verbringen.**

**Ein paar Schritte neben dem Hauptgebäude befindet sich eine Werkstatt und ein kleiner Schuppen, diese sind ebenfalls in einem guten Zustand. Abwasser-, Wasser- und Stromanschluss sind im Bungalow und auf dem Grundstück vorhanden.**

**Haben wir Ihr Interesse an diesem Objekt geweckt? Dann freuen wir uns darauf, Ihnen diese interessante Immobilie bei einer Besichtigung präsentieren zu dürfen.**

**Codice oggetto: 26229011 - 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 Nutzung uneingeschränkt umgesetzt werden kann. \*\***

**Codice oggetto: 26229011 - 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: 26229011 - 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: 26229011 - 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](http://www.von-poll.com)**