

Radebeul

Spazioso appartamento di 2 locali con posto auto sotterraneo a Radebeul

Come oggetto: 2527/40

PREZZO D'ACQUISTO: 205.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 65 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25229040 - 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: 25229040 - 01445 Radebeul

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25229040
Superficie netta	ca. 65 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1993
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato 500 EUR (Venduto)

Prezzo d'acquisto	205.000 EUR
Appartamento	Piano
Commissione di mediazione	Commissione acquirente 3,57 % (IVA incl.) sul prezzo di acquisto rogato
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

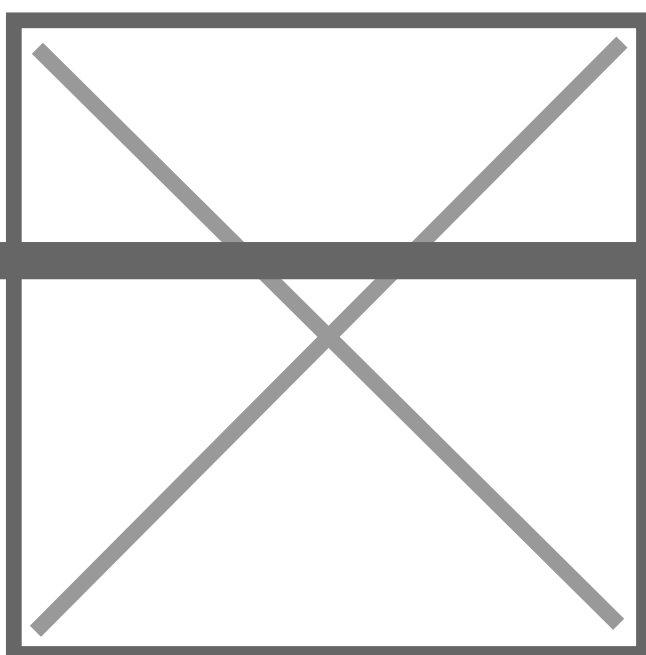
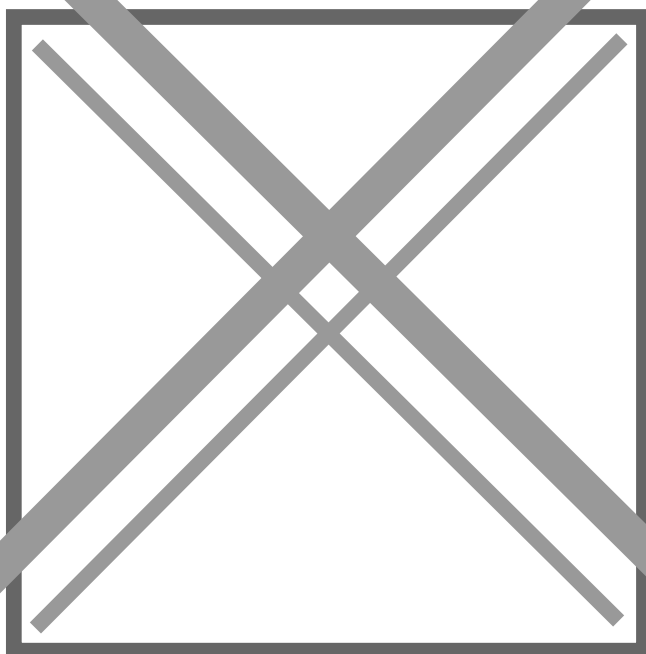
Codice oggetto: 25229040 - 01445 Radebeul

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	154.5 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	13.03.2029	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

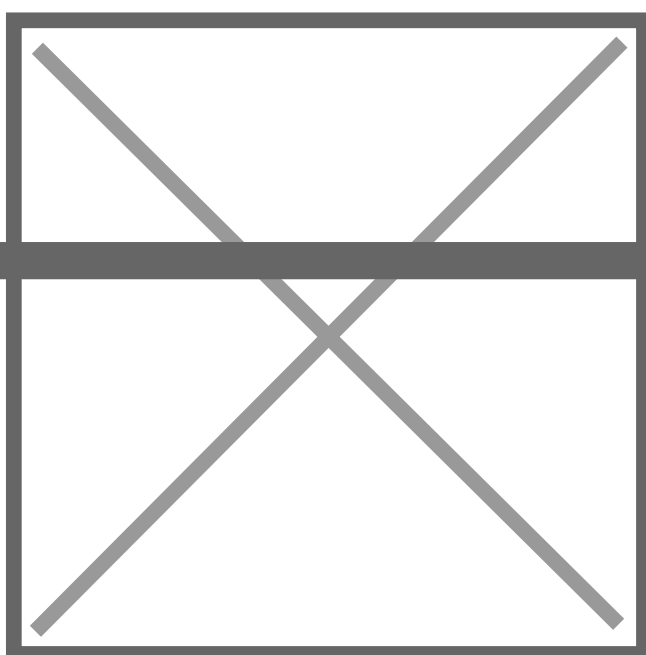
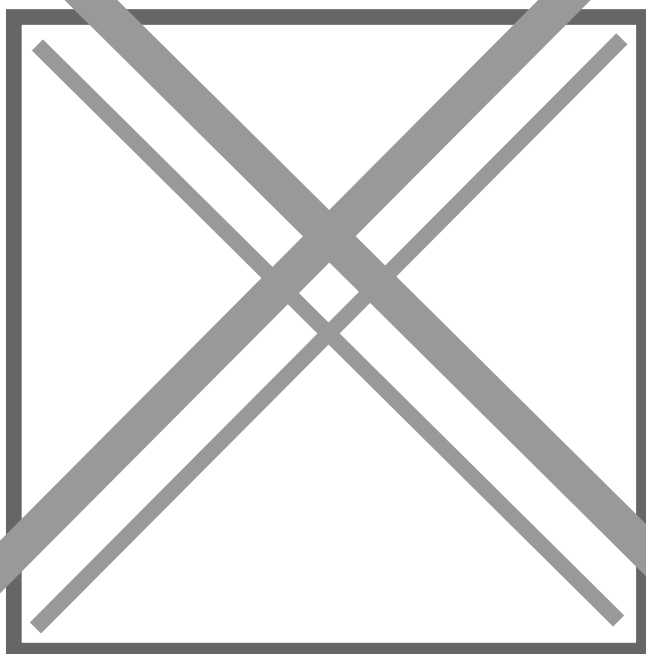
Codice oggetto: 25229040 - 01445 Radebeul

La proprietà



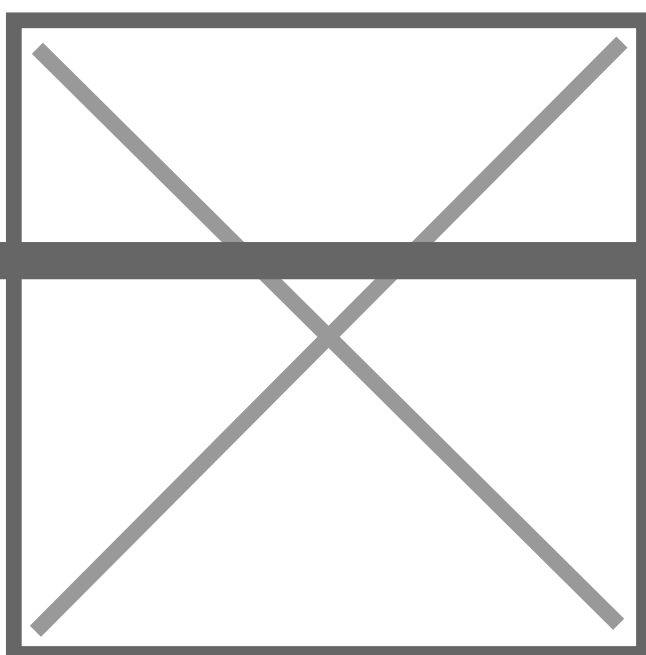
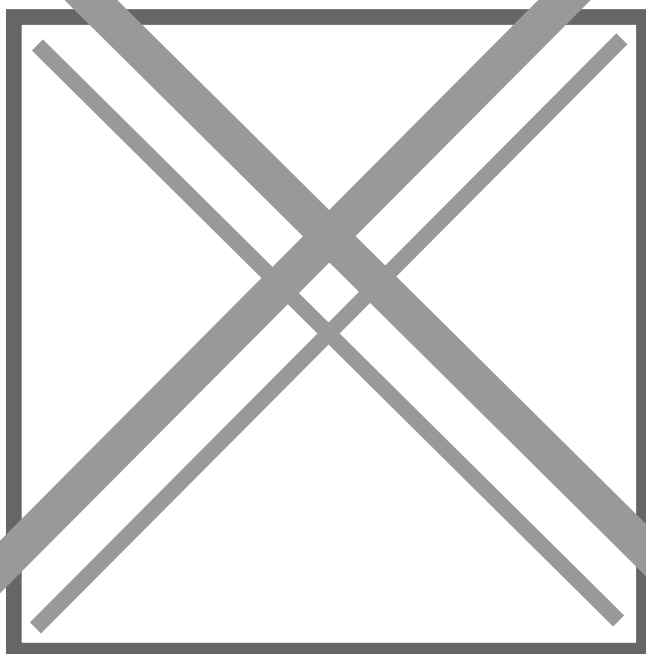
Codice oggetto: 25229040 - 01445 Radebeul

La proprietà



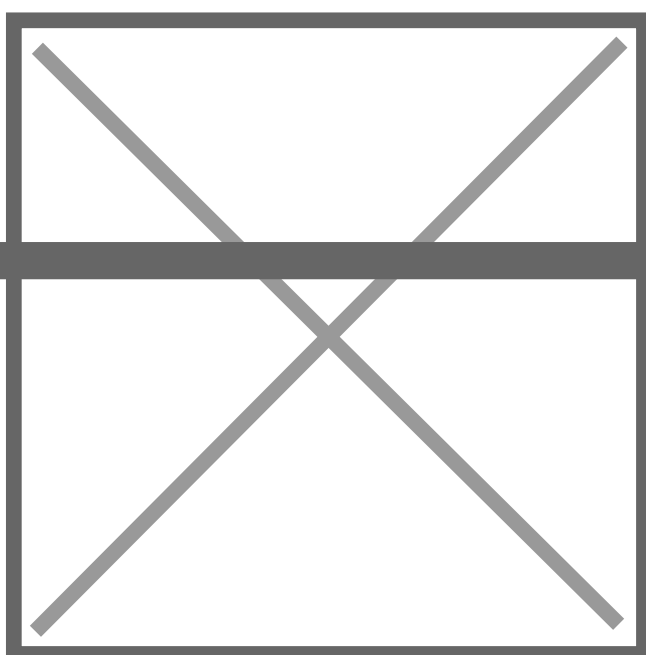
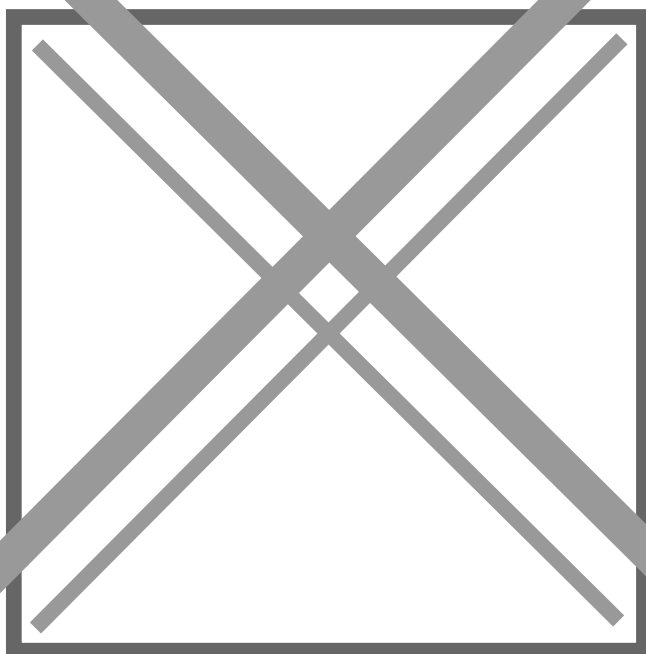
Codice oggetto: 25229040 - 01445 Radebeul

La proprietà



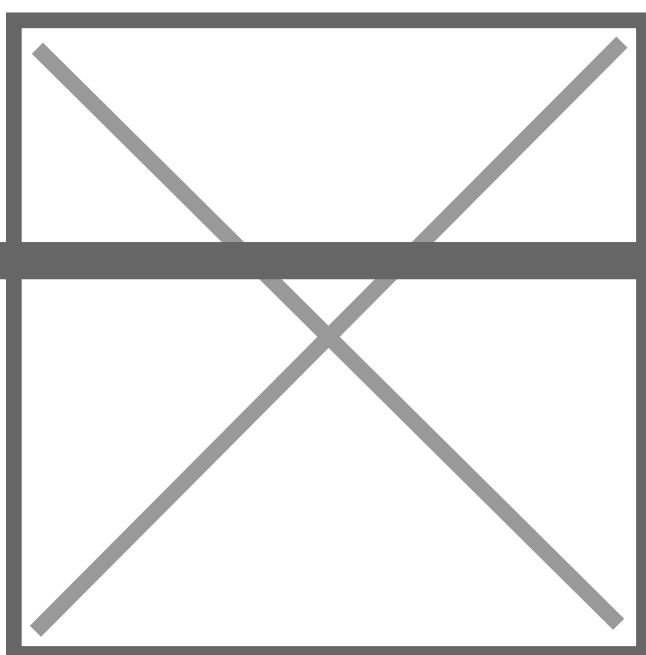
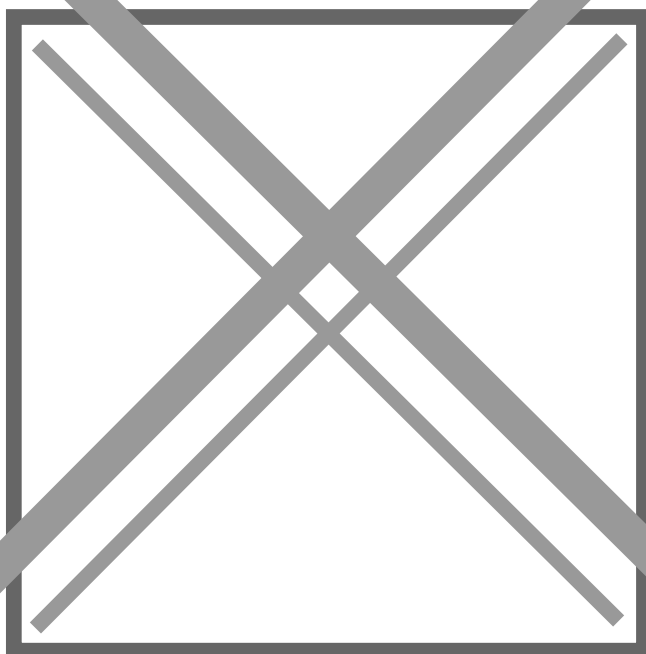
Codice oggetto: 25229040 - 01445 Radebeul

La proprietà



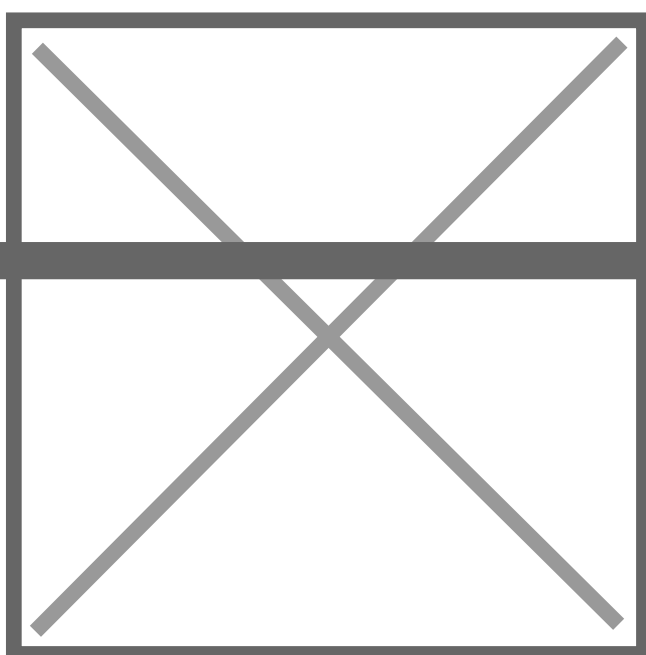
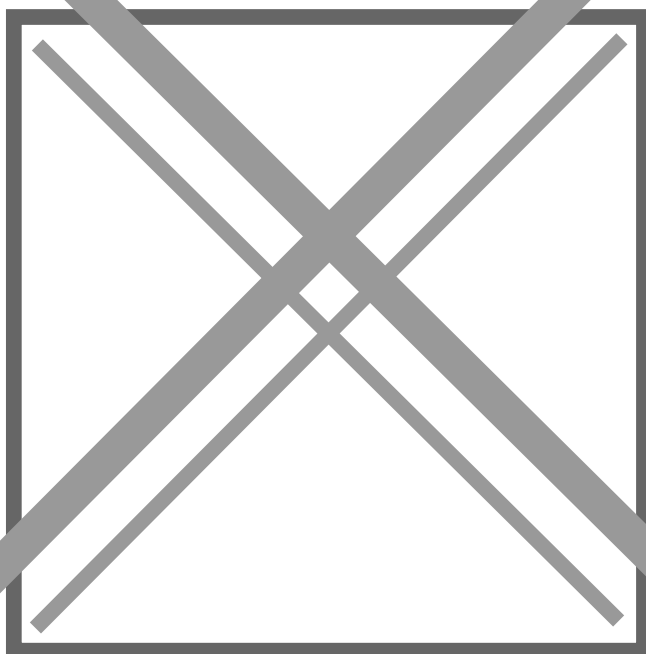
Codice oggetto: 25229040 - 01445 Radebeul

La proprietà



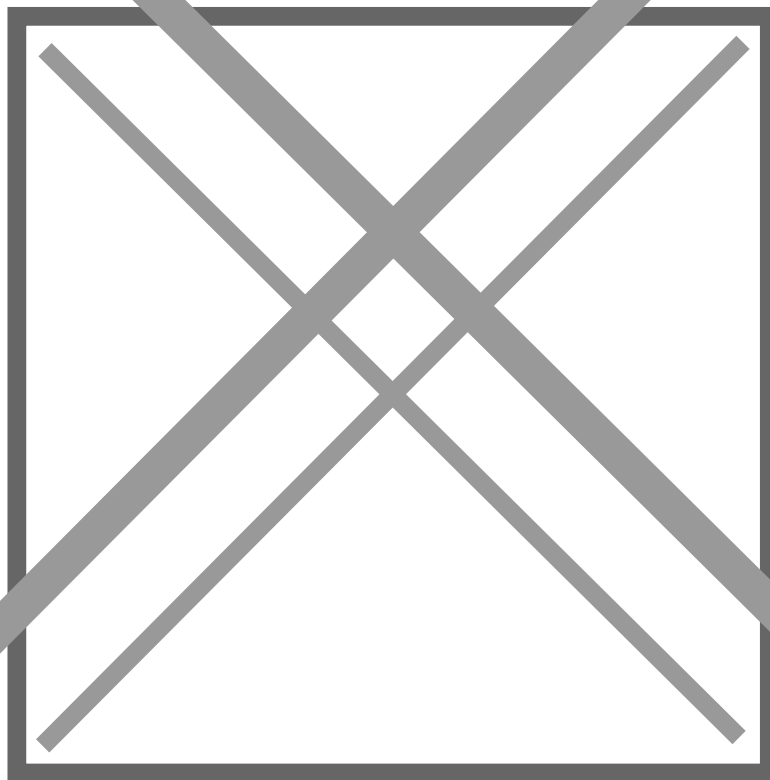
Codice oggetto: 25229040 - 01445 Radebeul

La proprietà



Codice oggetto: 25229040 - 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: 25229040 - 01445 Radebeul

Una prima impressione

Mit dieser Immobilie erwerben Sie eine charmante 2-Zimmer-Wohnung in einer der begehrtesten Wohngegenden von Radebeul. Das ansprechende Objekt befindet sich in einem um 1993 erbauten Mehrfamilienhaus.

Auf ca. 65 m² Wohnfläche im 1. OG haben Sie einen gut geschnittenen Grundriss mit hellen, großen Räumen. Das Wohn-/ Esszimmer hat ca. 25 m² Wohnfläche, das Schlafzimmer umfasst eine großzügige Wohnfläche und das Bad verfügt über weitere ca. 9 m². Jeweils vom Wohnzimmer und Schlafzimmer gelangen Sie auf einen Balkon mit Blick in Richtung Süden. Ebenfalls haben Sie die Möglichkeit die 2 Raum-Wohnung zu einer 3 Raum-Wohnung umzubauen.

Die Bodenbeläge der Eigentumswohnung stammen aus dem Jahr 2010. Die Wohnung wurde in den vergangenen Jahren als Ferienwohnung genutzt, so dass die Wände und Parkettböden noch in einem sehr gepflegten Zustand sind.

Bei dieser Immobilie finden Sie im Kellergeschoss ein dazugehöriges Kellerräumchen. Der Tiefgaragenstellplatz wäre beim Kaufpreis inkl.

Gern präsentieren wir Ihnen die Wohnung bei einem Besichtigungstermin.

Codice oggetto: 25229040 - 01445 Radebeul

Dettagli dei servizi

ruhige Lage

1. Obergeschoss

Einbauküche VB

Tiefgaragenstellplatz im KP enthalten

Balkon

Badewanne

kann zur Drei-Raum-Wohnung umgebaut werden

Codice oggetto: 25229040 - 01445 Radebeul

Tutto sulla posizione

Radebeul zählt aufgrund seiner reizvollen Lage zwischen Weinbergen und Elbauen zu den bevorzugten Wohngegenden und liegt um die ca. 10 km entfernte, liegende Sächsische Landeshauptstadt Dresden. Charakteristisch für Radebeul sind die liebevoll restaurierten und sanierten EFH, Villen und Mehrfamilienhäuser auf großzügigen Grundstücken mit einer hohen durch Grünung.

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten ergeben sich durch die unmittelbare Nähe Radebeuls zum Landschaftsschutzgebiet Friedewald und der Moritzburger Teichlandschaft.

Radebeul verfügt über ausreichende infrastrukturellen Einrichtungen; Behörden, Geschäfte, Restaurants, Ärzte, Kindereinrichtungen sowie öffentlichen Verkehrsmittel sind in naher Umgebung vorhanden. Die Autobahnanschlussstellen der A 4 Dresden-Wilder Mann und Dresden-Neustadt sowie der Flughafen von Dresden sind in nur wenigen PKW-Minuten erreichbar. Das Dresdner Stadtzentrum erreicht man in ca. 20 Minuten mit dem Auto.

Codice oggetto: 25229040 - 01445 Radebeul

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.3.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 154 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein wirtschaftliches 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 eine natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, 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 Mitwirkungsspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

MIETVERTRAGS KOSTEN: Die Maklercourtage beträgt 3,56 % des Nettomietpreises und ist an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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

**Ein bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter
und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.**

Codice oggetto: 25229040 - 01445 Radebeul

Partner di contatto

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

Kevin Hassel

Meißner Straße 12-84, 01445 Radebeul

Tel. +49 351 - 89 50 34 0

E-Mail: k.hassel@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com