

Radeberg

# 2011 kernsaniertes Mehrfamilienhaus am Schloss in Radeberg

*Codice oggetto: 25441COM8*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 850.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 580,03 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 987 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25441COM8 - 01454 Radeberg

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

Codice oggetto: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## A colpo d'occhio

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Codice oggetto      | 25441COM8                 |
| Superficie netta    | ca. 580,03 m <sup>2</sup> |
| Anno di costruzione | 1840                      |

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto             | 850.000 EUR   |
| Edilizia da rendita fondiaria | Immobile ad uso abitativo e commerciale                                   |
| Compenso di mediazione        | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Superficie commerciale        | ca. 580 m <sup>2</sup>  |
| Stato dell'immobile           | Curato  |
| Superficie affittabile        | ca. 580 m <sup>2</sup>  |

Codice oggetto: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## Dati energetici

|   |                      |   |                                     |
|---|----------------------|---|-------------------------------------|
| Riscaldamento                           | Gas naturale pesante | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Certificazione energetica valido fino a | 23.09.2034           | Consumo finale di energia                             | 94.00 kWh/m <sup>2</sup> a          |
|   |                      | Classe di efficienza energetica                       | C                                   |
|   |                      | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1840                                |

Codice oggetto: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## La proprietà



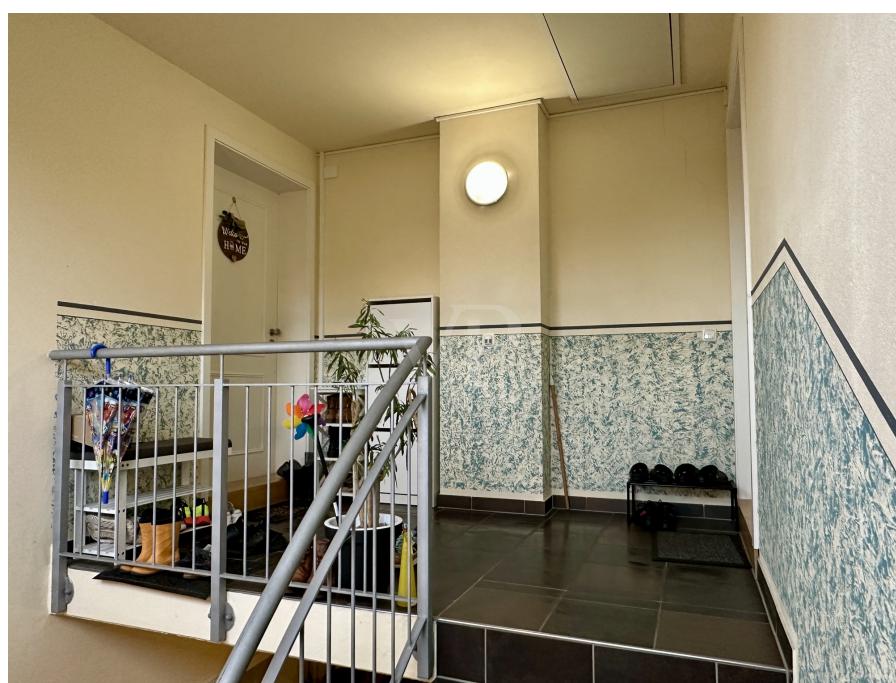
Codice oggetto: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## La proprietà



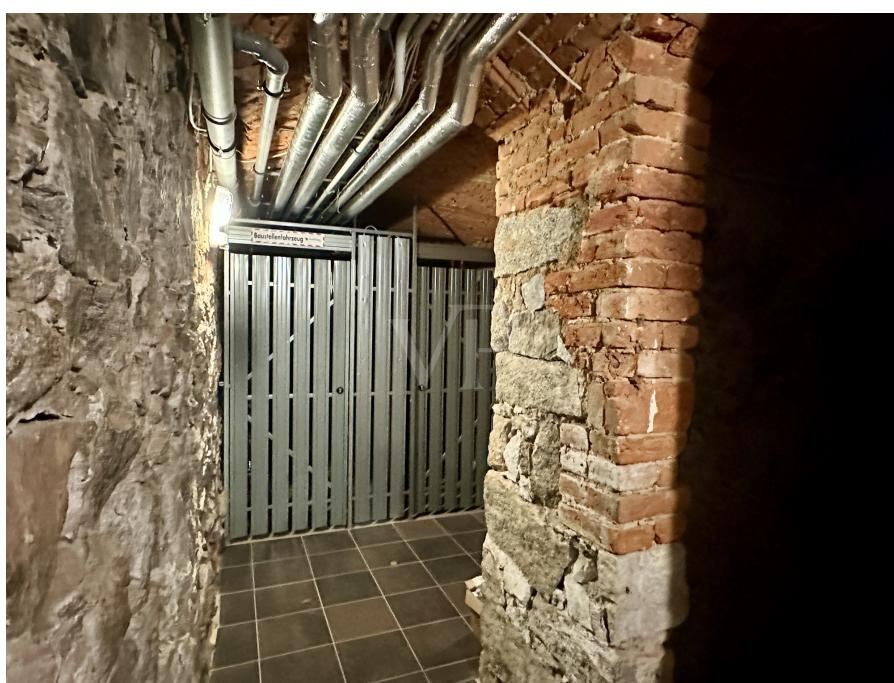
Codice oggetto: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## Una prima impressione

Das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus in der Schloßstraße 10 in 01454 Radeberg ist ein historisch bedeutsames Gebäude, das einst als Alte Nagelschmiede der Stadt diente. Heute umfasst es sieben Wohneinheiten mit großzügigen Grundrissen, die sich durch eine klare Raumaufteilung und hohe Wohnqualität auszeichnen. Mehrere Balkone bieten zusätzlichen Komfort und Sichtachsen in die grüne Umgebung.

Das Grundstück verfügt über sechs Stellplätze sowie einen gemeinschaftlich nutzbaren Garten, der den Bewohnern eine ruhige Rückzugsmöglichkeit im Freien bietet. Die Lage direkt am Schlosssee und in unmittelbarer Nähe zu Schloss Klippenstein sorgt für ein ausgesprochen idyllisches Wohnumfeld und hebt den historischen Charakter des Anwesens hervor.

Das Objekt ist vollständig vermietet und weist ein nachvollziehbares Potenzial für moderate Mietsteigerungen auf. In Summe verbindet die Immobilie historische Substanz, solide Vermietbarkeit und eine außergewöhnlich attraktive Mikrolage.

Codice oggetto: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer besonders reizvollen und historisch geprägten Lage von Radeberg. Die Schloßstraße zählt zu den charakteristischen Adressen der Stadt und verläuft unmittelbar am Schlosssee, wodurch sich ein ruhiges, naturnahes Umfeld ergibt. Das nahegelegene Schloss Klippenstein setzt einen markanten kulturellen Akzent und prägt die gesamte Umgebung.

Die fußläufige Erreichbarkeit des Stadtkerns ermöglicht eine unkomplizierte Versorgung mit allem täglichen Bedarf. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und Schulen liegen in kurzer Distanz. Trotz der zentralen Anbindung bleibt das Umfeld klar von einer gewachsenen, wohnorientierten Atmosphäre geprägt.

Die Mischung aus historischer Bebauung, Wasserlage und städtischer Infrastruktur führt zu einer hohen Standortattraktivität und trägt zu einer stabilen Nachfrage am Wohnungsmarkt bei.

Codice oggetto: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Codice oggetto: 25441COM8 - 01454 Radeberg**

## Partner di contatto

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

Toni Göpel

---

Prager Straße 2, 04103 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: [commercial.leipzig@von-poll.com](mailto:commercial.leipzig@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)