

Radebeul – Radebeul

SANIERTE 3 RAUM-WOHNUNG IN BESTER LAGE VON RADEBEUL WEST INKL. TG- STELLPLATZ

Número da propriedade: 23229031



PREÇO DE COMPRA: 249.000 EUR • ÁREA: ca. 66 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

Numa vista geral

Número da propriedade	23229031
Área	ca. 66 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1994
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 15000 EUR (Venda)

Preço de compra	249.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	19.11.2027
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	123.00 kWh/m²a
Classificação energética	D

Número da propriedade: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

O imóvel



Número da propriedade: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

O imóvel



Número da propriedade: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

O imóvel



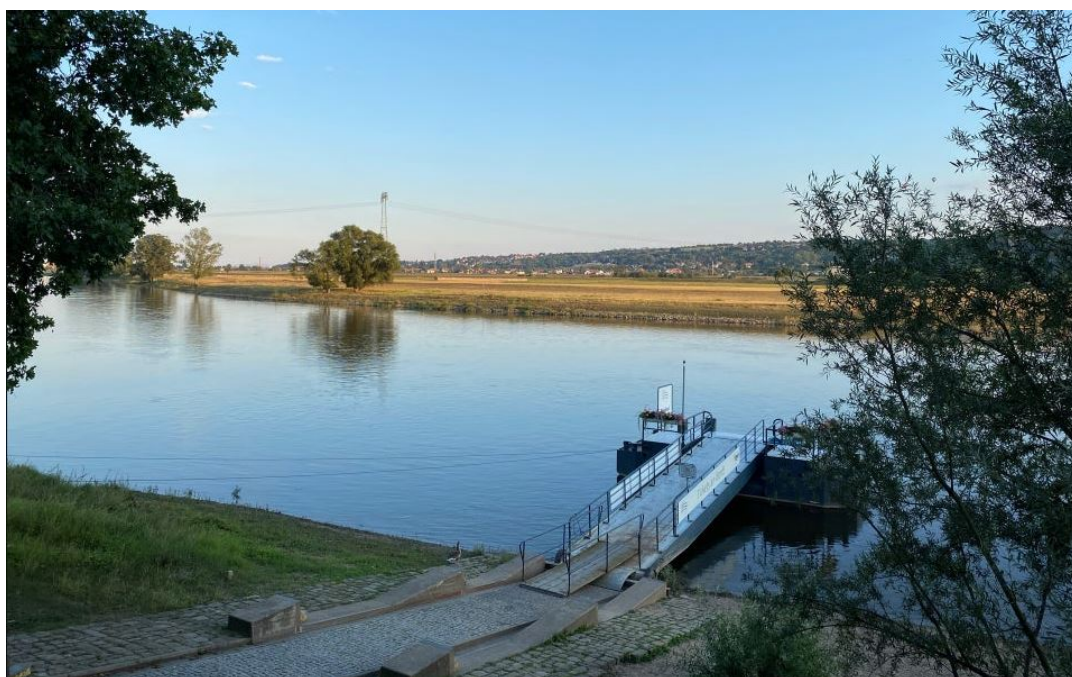
Número da propriedade: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

O imóvel



Número da propriedade: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

O imóvel



Número da propriedade: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

O imóvel



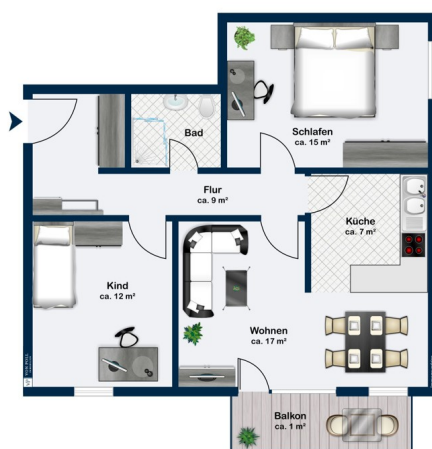
Número da propriedade: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

O imóvel



Número da propriedade: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

O imóvel



Número da propriedade: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

Uma primeira impressão

In wenigen Schritten an der Anlegestelle. Zum Verkauf steht eine gut ausgestattete 3-Raumwohnung mit 1 Balkon in sehr guter Lage von Radebeul unweit vom Anger in Altkötzschenbroda. Auf ca. 66 m² Wohnfläche im Erdgeschoß bekommen Sie einen gut geschnittenen Grundriss mit hellen Räumen. Die Wohnung besticht durch Ihren stimmigen Schnitt. Der geradlinige Flur bietet im Eingangsbereich eine praktische Nische für die Garderobe. Von hier aus kann jedes Zimmer betreten werden. Das Wohnzimmer und die Küchenecke bieten mit 26m², großen Fenstern und dem Zugang zum Balkon eine einladende Atmosphäre. Das Schlafzimmer mit 16m² und das Kinderzimmer mit 12,5m² bieten mit ihrem quadratischen Schnitt ebenfalls genügend Stellfläche. Im neu modernisierten, innenliegenden Bad wurde eine Neue Dusche eingebaut. Die Wohnung wurde von Grund auf neu modernisiert, verfügt nun in allen Räumen über einen hochwertigen und strapazierfähigen Vinylboden und die Wände wurden neu gemalt. Die Türen könnten bei Bedarf gewechselt werden. Der Wohnung sind zudem ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerabteil zugeordnet. Die Wohnung befindet sich in sehr guter Lage mit Nähe zur Elbe.

Número da propriedade: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

Detalhes do equipamento

- *verkehrsgünstige Lage, unweit vom Anger in Altkötzschenbroda*
- *praktischer Grundriss und helle Räume*
- *Modernisierung der Wohnung*
- *Neugestaltung des kompletten Bades*
- *neue Böden*
- *neue Installation der Stränge im gesamten Wohnhaus*
- *Kellerabteil*
- *Tiefgaragenstellplatz*
- *aktuell vermietet für 10 € pro m²*

Número da propriedade: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

Tudo sobre a localização

Radebeul zählt aufgrund seiner reizvollen Lage zwischen Weinbergen und Elbauen zu den bevorzugten Wohngegenden rund um die ca. 10 km entfernt liegende Sächsische Landeshauptstadt Dresden. Charakteristisch für Radebeul sind die liebevoll restaurierten und sanierten EFH, Villen und Mehrfamilienhäuser auf großzügigen Grundstücken mit einer hohen Durchgrünung. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten ergeben sich durch die unmittelbare Nähe Radebeuls zum Landschaftsschutzgebiet Friedewald und der Moritzburger Teichlandschaft. . Radebeul verfügt über ausreichend 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.

Número da propriedade: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.11.2027. Endenergieverbrauch beträgt 123.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. 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. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage 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 bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84 Radebeul

E-Mail: radebeul@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com