

Radebeul

NEUBAU-PROJEKT IN URBANER LAGE MIT TOP ANBINDUNG NACH DRESDEN

Número da propriedade: 25229056



PREÇO DE COMPRA: 361.638 EUR • ÁREA: ca. 69,92 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25229056 - 01445 Radebeul

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

Número da propriedade: 25229056 - 01445 Radebeul

Numa vista geral

Número da propriedade	25229056	Preço de compra	361.638 EUR
Área	ca. 69,92 m ²	Apartamento	Piso
Piso	1	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1	Área útil	ca. 4 m ²
Casas de banho	1	Móveis	Jardim / uso partilhado, Varanda
Ano de construção	2025		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 25229056 - 01445 Radebeul

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Energia geotérmica	Procura final de energia	18.80 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	12.01.2036	Classificação energética	A+
Aquecimento	Geotérmico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2025

Número da propriedade: 25229056 - 01445 Radebeul

O imóvel



Número da propriedade: 25229056 - 01445 Radebeul

O imóvel



Número da propriedade: 25229056 - 01445 Radebeul

O imóvel



Número da propriedade: 25229056 - 01445 Radebeul

O imóvel



Número da propriedade: 25229056 - 01445 Radebeul

O imóvel



Número da propriedade: 25229056 - 01445 Radebeul

O imóvel



Número da propriedade: 25229056 - 01445 Radebeul

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25229056 - 01445 Radebeul

Uma primeira impressão

In Radebeul West (Nähe Altkötzschenbroda) entstand ein energieeffizienter Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit 12 modernen Wohnungen, die sowohl aufgrund der Lage als auch der Ausstattung für Familien, Paare und Singles im urbanen Umfeld perfekt geeignet sind.

Ihre neue 3-Zimmer-Wohnung im EG mit ca. 70 m², zeichnet sich neben dem sehr guten Schnitt vor allem durch die wunderschöne Terrasse mit Blick ins Grüne aus. Hervorzuheben sind der optimale Grundriss und das durchdachte Raumkonzept welche für einen außerordentlich hohen Wohnkomfort sorgen. Das angenehme Wohngefühl besticht mit natürlichen Lichtverhältnissen, durch bodentiefe Fenster, sowie die individuell einstellbare Fußbodenheizung.

Die gesamte Wohnung verfügt, ausgenommen von den Bädern, über einen hochwertigem Vinylboden. Zu jeder Wohnung gehört ein separater Kellerraum.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis inbegriffen.

Fordern Sie bei uns ein aussagekräftiges Exposé an und überzeugen Sie sich von den Vorteilen dieser außergewöhnlichen Immobilie.

Número da propriedade: 25229056 - 01445 Radebeul

Detalhes do equipamento

Fußbodenheizung

Wohn- Essbereich mit angrenzender Küche

Terrasse

Abstellraum

Bad mit bodentiefer Dusche, Wanne und Handtuchrockner

Kellerabteil

Tiefgaragenstellplatz

verkehrsgünstige Lage, fußläufig zum öffentlichen Nahverkehr

Schulen und Kindergärten fußläufig

Número da propriedade: 25229056 - 01445 Radebeul

Tudo sobre a localização

Die Wein-, Villen- und Gartenstadt mit ihren acht historischen Dorfkernen und zwei Villenquartieren liegt entlang der alten Postchaussee zwischen der ehemaligen Residenzstadt Dresden und dem ehemaligen Bischofssitz in Meißen sowie zwischen der Elbe im Süden und den Weinhängen im Norden. Radebeul wird wegen seiner reizvollen Lage auch Sächsisches Nizza genannt und zählt 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 A4 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: 25229056 - 01445 Radebeul

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.1.2036.

Endenergiebedarf beträgt 18.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25229056 - 01445 Radebeul

Pessoa de contacto

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

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84, 01445 Radebeul

Tel.: +49 351 - 89 56 134 0

E-Mail: radebeul@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com