

Radebeul

ZWEIFAMILIENHAUS IN SCHÖNER LAGE VON RADEBEUL LINDENAU

Número da propriedade: 25229019



PREÇO DE COMPRA: 387.000 EUR • ÁREA: ca. 180 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 645 m²

Número da propriedade: 25229019 - 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: 25229019 - 01445 Radebeul

Numa vista geral

Número da propriedade	25229019	Preço de compra	387.000 EUR
Área	ca. 180 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2010
Quartos	6	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	Lareira, Jardim / uso partilhado
Casas de banho	2		
Ano de construção	1900		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem		

Número da propriedade: 25229019 - 01445 Radebeul

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	128.30 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	05.06.2035	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1900

Número da propriedade: 25229019 - 01445 Radebeul

O imóvel



Número da propriedade: 25229019 - 01445 Radebeul

O imóvel



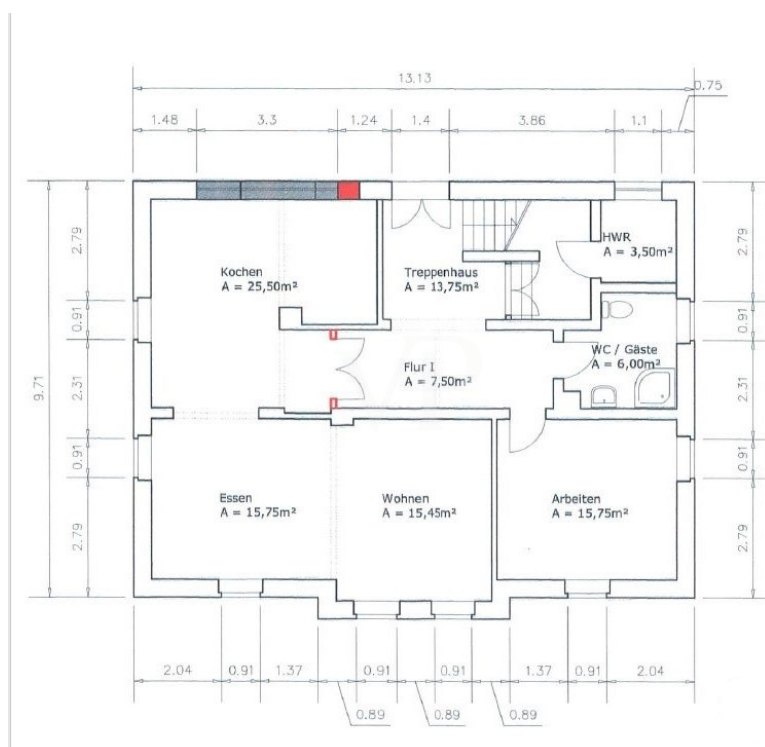
Número da propriedade: 25229019 - 01445 Radebeul

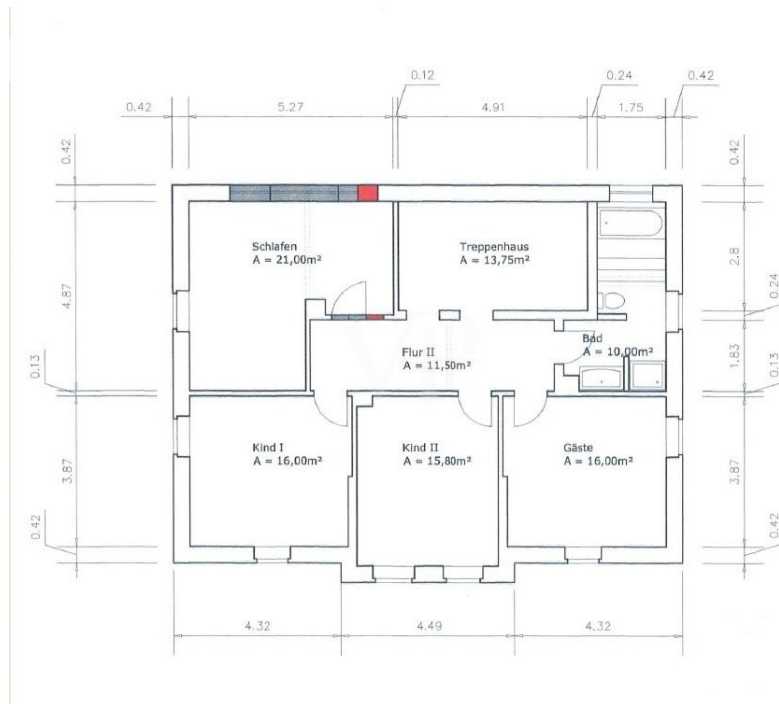
O imóvel



Número da propriedade: 25229019 - 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: 25229019 - 01445 Radebeul

Uma primeira impressão

*****Vermietetes Ein- bis Zweifamilienhaus in Lindenau*****

Dieses stilvolle Gebäude aus dem Jahr 1900 wurde seit 2010 umfassend modernisiert und saniert. Hierbei wurden unter anderem, das Dach, Fenster erneuert, die Fassade gestrichen, eine neue Heizung eingebaut, alle Medien neu verlegt und die Innenausstattung komplett erneuert. Ursprünglich war das Haus von einer Familie bewohnt wird aber mittlerweile als Zweifamilienhaus genutzt und ist vermietet.

Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 180 m², verteilt auf zwei Wohneinheiten, bietet das Gebäude auf einem 645 m² großen Grundstück modernen Wohnkomfort.

– Erdgeschoss (2 Zimmer) ca. 90m²:

Die Erdgeschosswohnung umfasst 2 Zimmer. Die Küche, das Wohnen und Essen gehen ineinander über und bieten zusammen, großzügige 56,7m² Wohnfläche. Im Wohnzimmerbereich sorgt ein kleiner Kamin für gemütliche Wärme. Durch das große Terrassenfenster mit Tür in der Küche, wurde ein Zugang zur Terrasse mit ca. 10 m² und herrlichem Blick in den Garten geschaffen. Auch das Schlafzimmer bietet mit seinen 15,8m² ausreichend Platz für erholsame Stunden. Das kleine Bad ist mit einer Dusche ausgestattet und hat Tageslicht.

– 1. Obergeschoss (3 Zimmer) ca. 90m²:

Diese Wohneinheit wurde 2010 ebenfalls umfassend renoviert und bietet 3 Zimmer. Alle Räume werden über den zentralen Flur betreten und haben eine angenehme Größe. Das modernisierte Badezimmer verfügt über eine Badewanne und eine Dusche. Auch hier sorgt ein Kaminofen für eine gemütliche Atmosphäre.

Der Keller des Hauses beherbergt den Hausanschlussraum und die Heizungsanlage, zusätzlich noch Abstellraum für die Mieter.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und eine gemeinsame Besichtigung!

Número da propriedade: 25229019 - 01445 Radebeul

Detalhes do equipamento

***Sanierung 2010**

-Medienanbindung

-Dach, Dachdämmung und Fassade

-Fenster und Türen

-Elektroinstallation

-Heizung

-Fußböden

-Sanitär und Bäder*

180m² aktuell vermietet für 12.000€ KM p.A., an 2 Mietparteien

das Haus bietet auch die Möglichkeit der Alleinnutzung, nach Eigenbedarfskündigung

gute Anbindung an den Dresdner Norden

Dach und Fassade teilweise Renovierungsbedürftig

Número da propriedade: 25229019 - 01445 Radebeul

Tudo sobre a localização

Radebeul der attraktive Vorort der Landeshauptstadt Dresden ist durch seine Villen und Weinberge bekannt und beliebt. Die Stadt mit den zwei pulsierenden Stadtteilen, Radebeul Ost und Altkötzschenbroda ist sehr beliebt. Besonders die Weinbergslagen und die Nähe zum Friedewald ist gut nachgefragt. Die langgezogene Stadt ist durch die Weinberge und die Elbe begrenzt. Mit öffentlichen Verkehrsmittel ist Dresden sehr gut erreichbar. Der Standort der Eigentumswohnung ist in Weinbergslage und mit dem Bus erreichbar aber auch Autobahnen und der Flughafen sind nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt.

Número da propriedade: 25229019 - 01445 Radebeul

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25229019 - 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