Radebeul

WOHN UND GESCHÄFTSVILLA IN BESTER LAGE VON RADEBEUL

Número da propriedade: 25229028

PREÇO DE COMPRA: 3.075.000 EUR • **ÁREA:** ca. 490 m² • **QUARTOS:** 9 • **ÁREA DO TERRENO:** 3.800 m²

Número da propriedade: 25229028 - 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: 25229028 - 01445 Radebeul

Numa vista geral

Número da propriedade	25229028
Área	ca. 490 m²
Forma do telhado	Telhado de mansarda
Quartos	9
Casas de banho	2
Ano de construção	1870
Tipo de estacionamento	6 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	3.075.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25229028 - 01445 Radebeul

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 25229028 - 01445 Radebeul

O imóvel

Número da propriedade: 25229028 - 01445 Radebeul

O imóvel

Número da propriedade: 25229028 - 01445 Radebeul

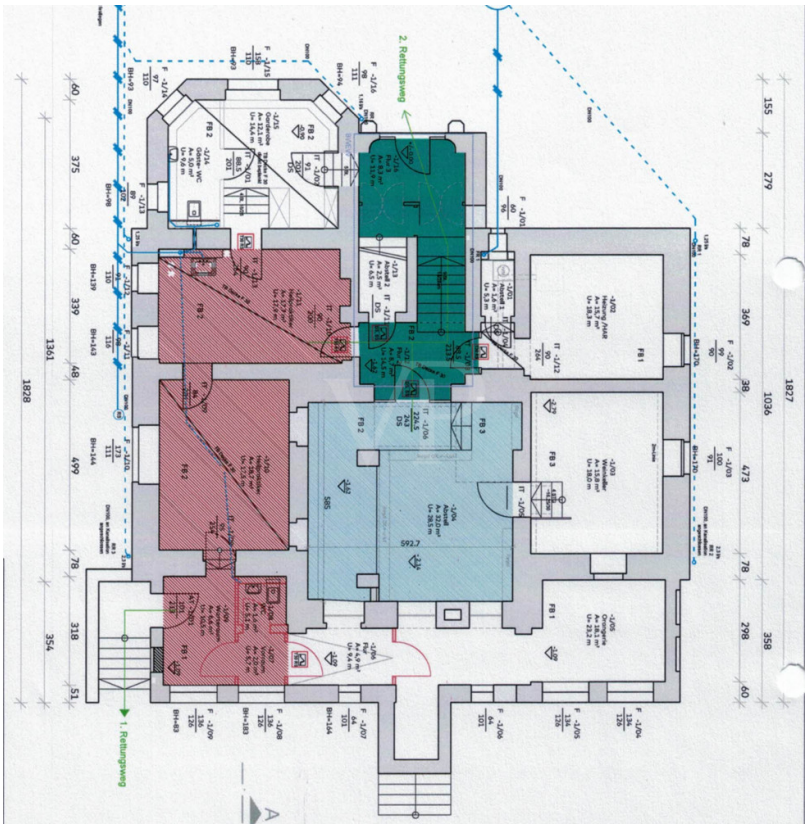
O imóvel

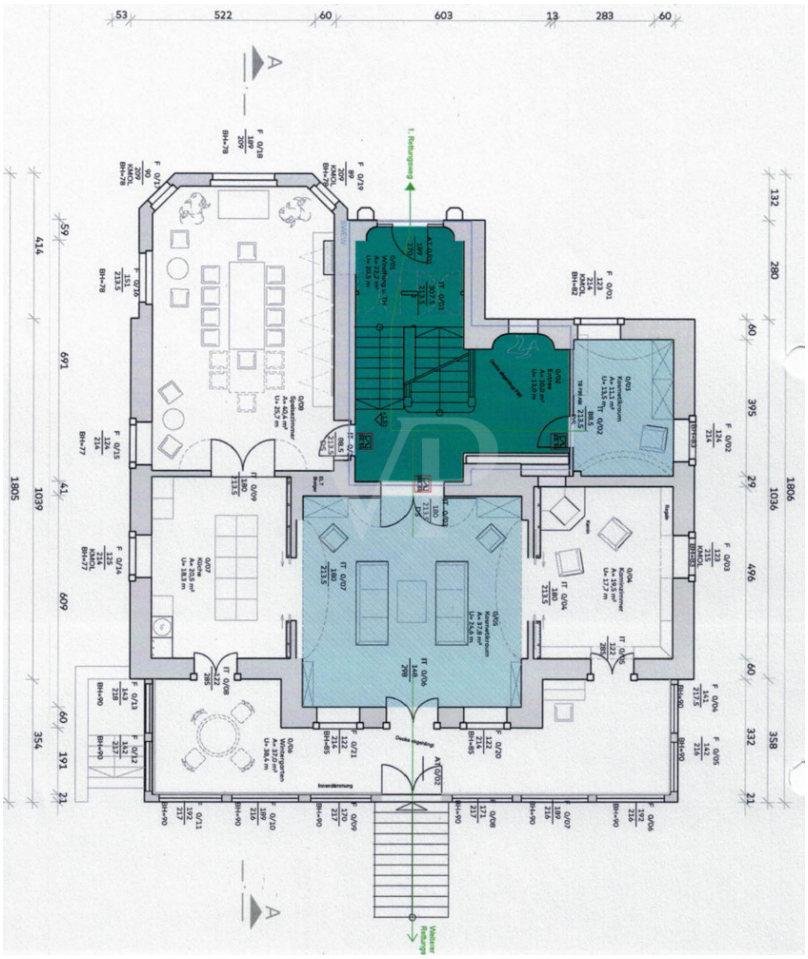
Número da propriedade: 25229028 - 01445 Radebeul

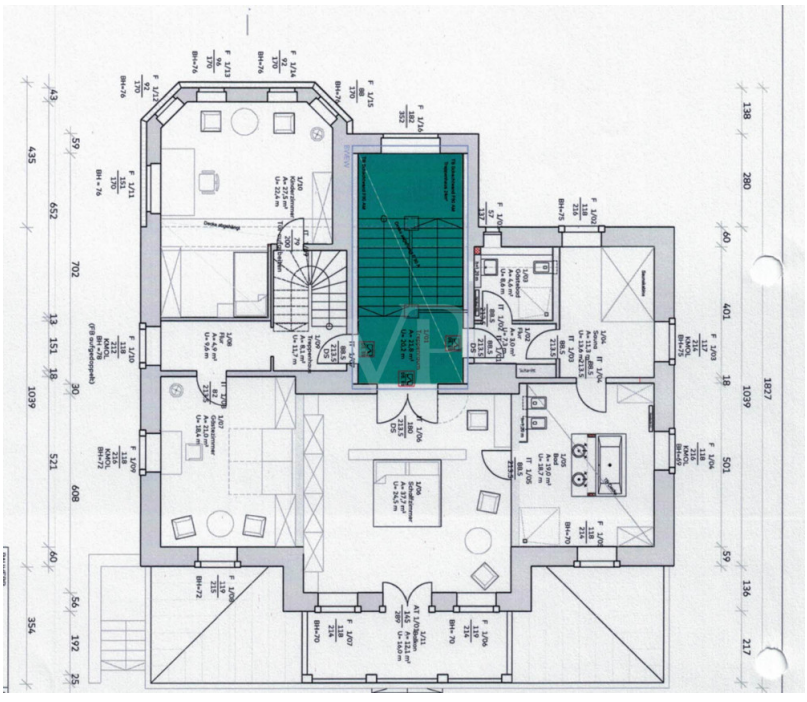
O imóvel

Número da propriedade: 25229028 - 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: 25229028 - 01445 Radebeul

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine bekannte denkmalgeschützte Villa, errichtet um 1870 durch die Gebrüder Ziller, mit gepflegter Außenanlage und Blick in die Weinberge.

Das Objekt wurde qualitativ hochwertig und beispielhaft saniert.

So wurden ab 2012, das Dach, die Fassade, Fenster und deren Einfassungen originalgetreu saniert. Im Innenbereich haben sich die Eigentümer an die baujahrestypische Gestaltung gehalten und den herrschaftlichen Charme der hohen, hellen Räume weitestgehend erhalten können. Der Grundriss ist individuell und bietet aufgrund der Gewerbeflächen im Souterrain und Erdgeschoss ebenfalls die Option zur Nutzung als Wohn- und Geschäftshaus.

Im Erdgeschoß befinden sich 4 große helle Zimmer, unter anderem die „Bibliothek“ mit Kamin, ein riesiges Wohnzimmer und die moderne Küche haben einen Zugang zum großen Wintergarten. Besonders beeindruckend auf dieser Etage ist das Speisezimmer, hell und lichtdurchflutet.
Der großzügige Grundriss, bietet die Möglichkeit im Erdgeschoß eine Kanzlei, Praxis oder Büro zu betreiben und über das Treppenhaus in die privaten Räumlichkeiten zu gelangen. Über ein mondänes Treppenhaus, mit originalen Jugendstilverglasungen in den großen Fenstern, gelangt man ins Obergeschoss.

Der großzügige Grundriss, bietet die Möglichkeit im Erdgeschoß eine Kanzlei, Praxis oder Büro zu betreiben und über das Treppenhaus in die privaten Räumlichkeiten zu gelangen. Auch das Obergeschoss, mit 3 großen Wohnräumen und einem schönen Bad wurde hochwertig und detailgetreu saniert. Ein großes Bad, ein Gäste-Bad, eine Saunavorbereitung und ein Balkon finden sich ebenfalls auf dieser Etage.

Das Dachgeschoss bietet zusätzlich ca. 140 m² Ausbaureserve.

Die Räume sind großzügig geschnitten und lichtdurchflutet. Die Ausstattung ist hochwertig und die Bäder sind exklusiv renoviert. Weitere besondere Ausstattungsmerkmale sind der Kamin im Erdgeschoss, die hochwertige Einbauküche, eine Alarmanlage und das durchdachte Farbkonzept.
Über eine Treppe gelangt man zum Dachgeschoß, ein großer Raum wurde früher als Herrenzimmer genutzt und bietet viel Platz, daran anschließend sind noch 2 weitere Zimmer zu finden.

In dieser traumhaften Villa, mit herrlichem Blick auf die Weinberge, genießen Sie die Ruhe, die Sie sich verdient haben und sind dennoch ganz nah am urbanen Leben. Es wäre uns daher eine Freude, Ihnen Ihr neues Zuhause bei einem Besichtigungstermin zu präsentieren.

Número da propriedade: 25229028 - 01445 Radebeul

Detalhes do equipamento

bekanntes Kulturdenkmal in der Niederlößnitz
vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
fachgerechte Sanierung der historischen Bausubstanz
Nutzung als Wohn- und Geschäftsvilla
hochwertige Ausstattung
4 Etagen
Dachgeschoss ca. 140m² Ausbaureserve
Souterrain mit Gewerbeeinheiten
Alarmanlage
6 Stellplätze

Número da propriedade: 25229028 - 01445 Radebeul

Tudo sobre a localização

Das Grundstück liegt in bester Lage von Radebeul mit einem herrlichen Blick auf die Radebeuler Weinberge und das Spitzhaus. Es zeichnet sich durch seine romantische Wohnlage in Waldnähe (Lößnitzgrund) aus und ist von der Straße her kaum einsehbar.

Die Innenstadt von Dresden ist nach ca. 15 Fahrminuten zu erreichen. Die Fahrzeit zum Dresdner Flughafen und zum Autobahnanschluss beträgt ca. 10 bis 15 Minuten.

In Radebeul gibt es alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, ein Krankenhaus, Kitas und Schulen aller Art. Eine Bushaltestelle und die Straßenbahnlinie mit Anschluss nach Weinböhla und Dresden sind fußläufig erreichbar.

Número da propriedade: 25229028 - 01445 Radebeul

Outras informações

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: 25229028 - 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