

Radebeul

# Dachgeschoss-Juwel mit Ausbaupotenzial, Gewölbekeller und 2 Stellplätzen in Radebeul

*Número da propriedade: 2622950*



**PREÇO DE COMPRA: 265.000 EUR • ÁREA: ca. 110 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 426 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 2622950 - 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: 2622950 - 01445 Radebeul

## Numa vista geral

Número da propriedade	2622950	Preço de compra	265.000 EUR
Área	ca. 110 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Área útil	ca. 170 m <sup>2</sup>
Quartos	2	Móveis	WC de hóspedes, Piscina, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	2021		
Tipo de estacionamento	1 x Car port		

Número da propriedade: 2622950 - 01445 Radebeul

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	65.85 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	30.05.2034	Classificação energética	B
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2021

Número da propriedade: 2622950 - 01445 Radebeul

## O imóvel



Número da propriedade: 2622950 - 01445 Radebeul

## O imóvel



Número da propriedade: 2622950 - 01445 Radebeul

## O imóvel



Número da propriedade: 2622950 - 01445 Radebeul

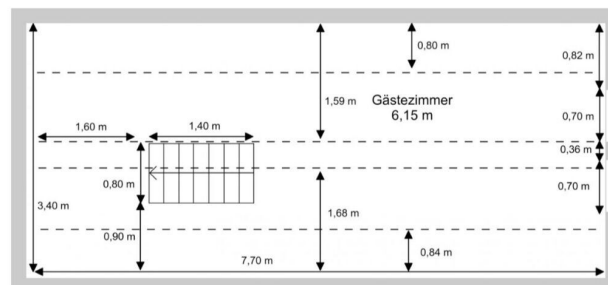
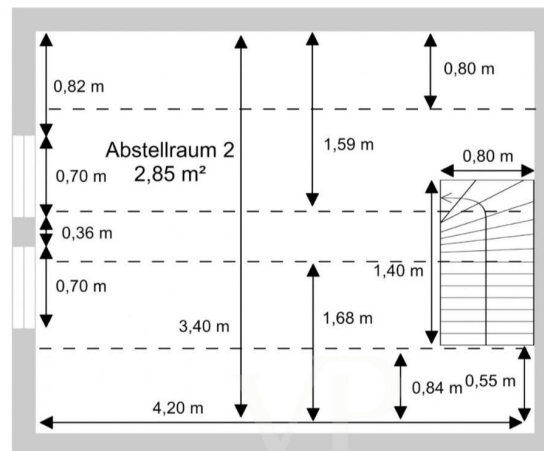
## O imóvel

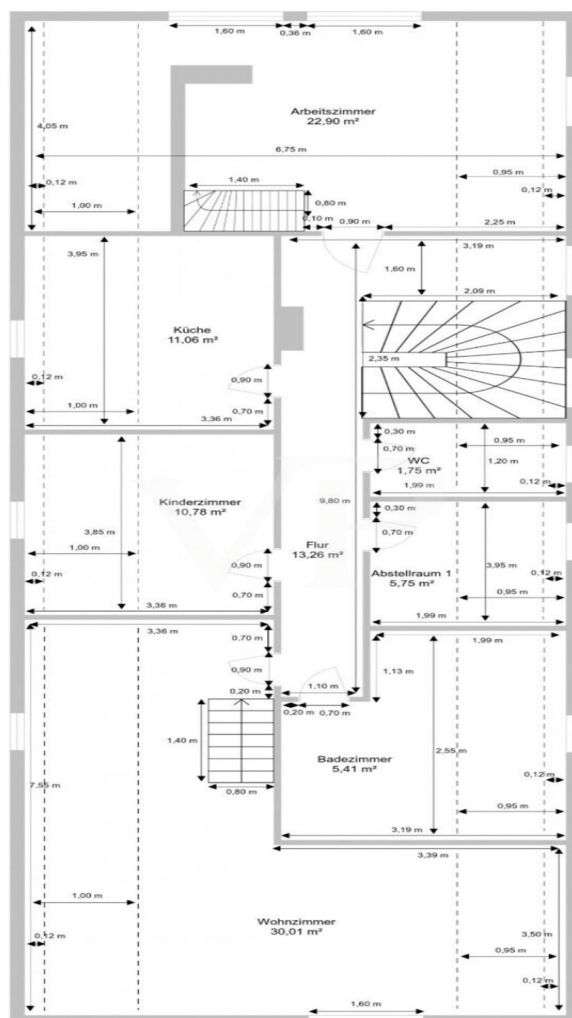


Número da propriedade: 2622950 - 01445 Radebeul

## Plantas dos pisos

Dachgeschoss:





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: 2622950 - 01445 Radebeul**

## **Uma primeira impressão**

**Dachgeschoss-Traum mit Ausbaupotenzial & historischem Gewölbekeller – Blick auf Weinberge & Spitzhaus.**

**Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung vereint Großzügigkeit, Charme und enormes Entwicklungspotenzial in begehrter Lage von Radebeul.**

**Auf ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Einheit bereits heute ein luftiges Wohngefühl unter dem Dach. Besonders attraktiv: Die Fläche lässt sich auf ca. 150–160 m<sup>2</sup> erweitern – ideal für alle, die ihre Wohnträume individuell verwirklichen möchten.**

**Ein absolutes Highlight ist der zum Objekt gehörende ca. 50–60 m<sup>2</sup> große, historische Gewölbekeller. Mit seinem einzigartigen Charakter eignet er sich perfekt als Weinkeller, Eventraum oder stilvolle Lagerfläche.**

**Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine gepflasterte Außenfläche sowie einen großen, massiven, neuwertigen Carport, der bereits im Kaufpreis enthalten ist.**

**Diese Immobilie richtet sich an Käufer mit Vision:**

**Ob großzügige Familienwohnung, stilvolles Loft oder Kombination aus Wohnen & Arbeiten – hier sind kaum Grenzen gesetzt.**

**Der vorhandene Ausbau bietet eine solide Basis, während zusätzliche Flächen neue Möglichkeiten eröffnen.**

**Fazit**

**Eine seltene Gelegenheit in gefragter Lage:**

**Dachgeschosswohnung mit Charakter, Erweiterungspotenzial und einzigartigem Gewölbekeller – kombiniert mit traumhaftem Ausblick.**

**Número da propriedade: 2622950 - 01445 Radebeul**

## **Detalhes do equipamento**

**ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche, erweiterbar auf ca. 150–160 m<sup>2</sup>**

**Großzügige Dachgeschosstruktur mit viel Gestaltungsspielraum**

**Historischer Gewölbekeller (ca. 20 m<sup>2</sup>)**

**Gepflasterte Außenfläche inklusive**

**2 Stellplätze**

**Traumhafter Blick auf Weinberge & Spitzhaus**

**Seltene Kombination aus Bestand & Ausbaupotenzial**

**ca. 426 m<sup>2</sup> Grundstücksanteil**

**neuer Heizungseinbau notwendig**

**Dachflächen vergrößern für mehr Licht**

**Número da propriedade: 2622950 - 01445 Radebeul**

## **Tudo sobre a localização**

**Die Immobilie befindet sich in einer der schönsten Regionen Sachsens – in Radebeul, bekannt für seine idyllischen Weinberge und hohe Lebensqualität.**

**Genießen Sie einen atemberaubenden Blick auf die Weinberge sowie auf das bekannte Spitzhaus, eines der Wahrzeichen der Region.**

**Die Umgebung bietet eine perfekte Kombination aus Natur, Ruhe und Stadtnähe – mit schneller Anbindung nach Dresden.**

**Número da propriedade: 2622950 - 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: 2622950 - 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](http://www.von-poll.com)**