

Radebeul

# EXKLUSIVE ARCHITEKTENVILLA IN ZENTRALER LAGE VON RADEBEUL WEST

*Número da propriedade: 26229087*



**PREÇO DE COMPRA: 799.000 EUR • ÁREA: ca. 140,88 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 827 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26229087 - 01445 Radebeul**

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

Número da propriedade: 26229087 - 01445 Radebeul

## Numa vista geral

Número da propriedade	26229087	Preço de compra	799.000 EUR
Área	ca. 140,88 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de quadril	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Área útil	ca. 40 m <sup>2</sup>
Quartos	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	2		
Ano de construção	2013		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 26229087 - 01445 Radebeul

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	56.30 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	20.11.2035	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2013

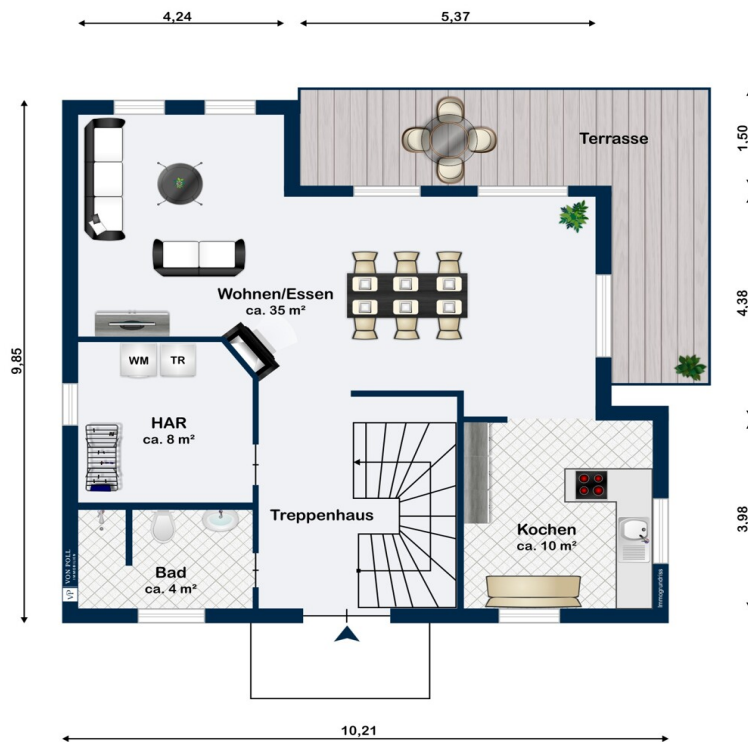
Número da propriedade: 26229087 - 01445 Radebeul

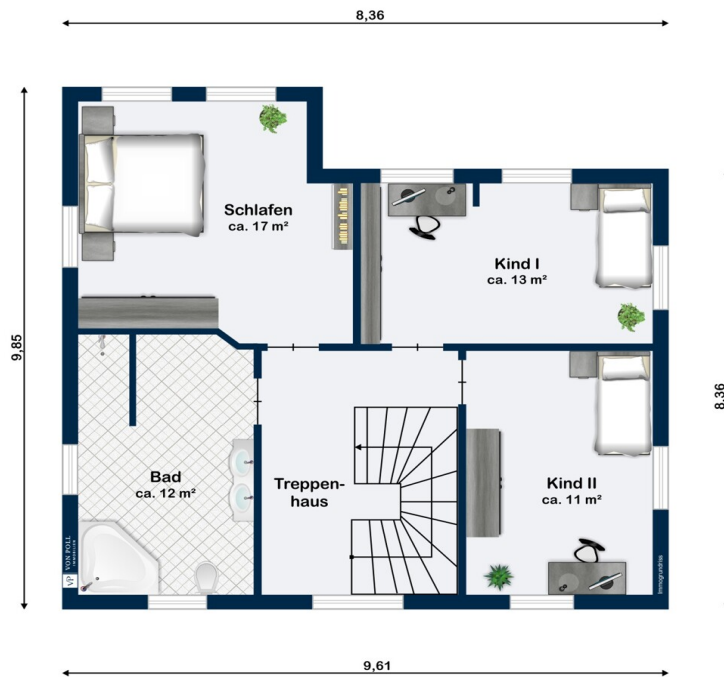
## O imóvel



Número da propriedade: 26229087 - 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: 26229087 - 01445 Radebeul**

## Uma primeira impressão

**Elegante Architektenvilla mit hochwertiger Ausstattung und maßgefertigten Details**

**Diese eindrucksvolle Stadtvilla vereint mediterranen Charme mit hochwertiger Bauweise und durchdachtem Design. Das zweigeschossige Haus mit Walmdach und heller Putzfassade wirkt repräsentativ und einladend. Besonders auffallend ist die überdachte Terrasse mit massiven weißen Säulen – ideal für entspannte Stunden im Freien.**

**Innenausstattung & Bauqualität**

**Beim Betreten des Hauses wird sofort klar, dass hier mit viel Liebe zum Detail und einem hohen Qualitätsanspruch gearbeitet wurde. Der Eingangsbereich und das Treppenhaus beeindruckt mit einem edlen Marmor und Granit-Bodenbelag, der sich durch seine zeitlose Optik und Langlebigkeit auszeichnet. Die Treppe ist eine Maßanfertigung mit einem aufwendig gestalteten Stahlgeländer, das individuell von einem Stahlbauer gefertigt wurde. Auch die Innentüren sind keine Standardlösungen, sondern maßgefertigte Einzelstücke, die sich harmonisch in das Gesamtbild einfügen und dem Haus eine exklusive Note verleihen.**

**Massive Bauweise**

**Die soliden Betondecken im Erd- und Obergeschoss, sorgt für hervorragenden Schall- und Wärmeschutz und unterstreicht den hochwertigen Massivbaucharakter des Gebäudes. Fenster und Fenstertüren sind mehrfach verglast und bieten durch ihre klassische Sprossenteilung nicht nur einen hervorragenden Wärmeschutz, sondern auch optische Eleganz.**

**Wohnbereiche**

**Die Innenräume sind lichtdurchflutet – große Fensterflächen lassen die Sonne in die Wohnbereiche strömen und schaffen ein angenehmes Wohnklima. Warme Wandfarben und natürliche Materialien wie Holz und Marmor und eine Treppe aus Sandstein erzeugen ein wohnliches und zugleich edles Ambiente. Im Obergeschoss erwartet Sie ein großzügiger Flur mit elegantem Wanddesign und edlem Natursteinboden. Der Zugang zu den Zimmern erfolgt über stilvolle weiße Türen.**

**Dieses Objekt ist ideal für Käufer, die Wert auf Qualität, Individualität und elegantes Wohnflair legen. Ob als stilvolles Familiendomizil oder repräsentativer Wohnsitz – dieses Haus lässt keine Wünsche offen.**

**Número da propriedade: 26229087 - 01445 Radebeul**

## **Detalhes do equipamento**

- \*\* Massive Betondecken \*\***
- \*\* Sprossenfenster mit stilvoller Optik \*\***
- \*\* Marmor-Bodenbelag im Treppenhaus \*\***
- \*\* Überdachte Terrasse mit Südausrichtung \*\***
- \*\* Gepflegter Gartenbereich mit Rasenfläche \*\***
- \*\* Maßgefertigte Treppe aus Sandstein vom Steinmetz \*\***
- \*\* Marmorinnenfensterbänke und Arbeitsflächen \*\***
- \*\* Außenfensterbänke aus Sandstein\*\***
- \*\*Solarthermie für Warmwassererwärmung**
- \*\*Nebengelass mit 40 qm Nutzfläche\*\***
- \*\*Garage\*\***
- \*\*wasserführender Kamin\*\***
- \*\*massive Ziegelbauweise\*\***
- \*\*komplette Lan-Verkabelung\*\***

**Número da propriedade: 26229087 - 01445 Radebeul**

## **Tudo sobre a localização**

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung sowohl an den öffentlichen Nahverkehr als auch an das überregionale Straßennetz. Direkt an der gut ausgebauten Meißnerstraße gelegen, erreichen Sie in wenigen Gehminuten Bushaltestellen mit Anbindung an die Innenstadt von Radebeul, Coswig und Meißen. Auch die Straßenbahnlinie 4, die regelmäßig zwischen Radebeul, Dresden und Weinböhla verkehrt, befindet sich in komfortabler Nähe.

Für Pendler ideal: Der Bahnhof Radebeul-West sowie der S-Bahnhof Coswig sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und bieten direkte Verbindungen nach Dresden, Leipzig und in die umliegenden Regionen. Die Auffahrt zur B6 befindet sich praktisch in der Nähe und ermöglicht eine schnelle Verbindung zur A4 sowie zur Dresdner Innenstadt.

Der Flughafen Dresden International ist in ca. 25 Autominuten erreichbar und bietet optimale Anbindungen für Geschäfts- und Urlaubsreisen.

Diese zentrale, aber dennoch ruhige Lage macht das Objekt besonders attraktiv für Berufstätige, Familien und alle, die Wert auf kurze Wege und eine gute Infrastruktur legen.

**Número da propriedade: 26229087 - 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)**