

Radebeul

Stilvolle 3 Zimmer Dachgeschosswohnung in begehrter Lage von Radebeul Niederlöbnitz

Número da propriedade: 26229026



PREÇO DE COMPRA: 240.000 EUR • ÁREA: ca. 72 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26229026 - 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: 26229026 - 01445 Radebeul

Numa vista geral

Número da propriedade	26229026	Preço de compra	240.000 EUR
Área	ca. 72 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	3		
Quartos	3		
Quartos	2	Modernização / Reciclagem	2017
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1993	Móveis	Varanda
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 7500 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 26229026 - 01445 Radebeul

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	136.90 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	07.10.2028	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1994

Número da propriedade: 26229026 - 01445 Radebeul

O imóvel



Número da propriedade: 26229026 - 01445 Radebeul

O imóvel



Número da propriedade: 26229026 - 01445 Radebeul

O imóvel



Número da propriedade: 26229026 - 01445 Radebeul

O imóvel



Número da propriedade: 26229026 - 01445 Radebeul

O imóvel



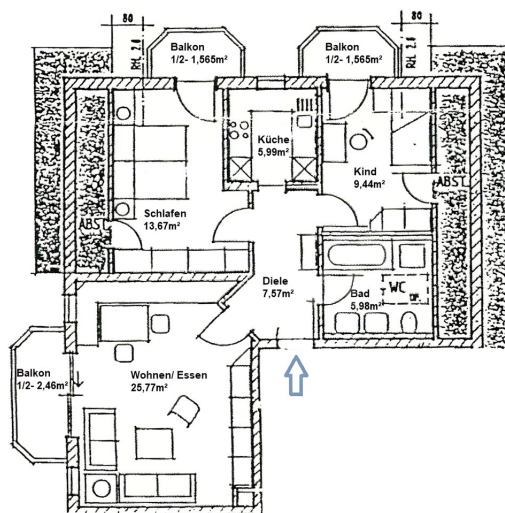
Número da propriedade: 26229026 - 01445 Radebeul

O imóvel



Número da propriedade: 26229026 - 01445 Radebeul

Plantas dos pisos



Grundriss

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: 26229026 - 01445 Radebeul

Uma primeira impressão

Stilvolle Dachgeschosswohnung in begehrter Lage von Radebeul Niederlößnitz

Diese charmante 3 Raum-Dachgeschosswohnung mit ca. 72 m² Wohnfläche befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1993 in einer der beliebtesten Wohnlagen von Radebeul – der idyllischen Niederlößnitz. Die Kombination aus ruhigem Wohnen, schönem Ausblick und einer hochwertigen Wohnlage macht diese Immobilie besonders attraktiv.

Die Wohnung überzeugt durch einen gelungenen Grundriss sowie ein helles und freundliches Wohnambiente. Ein besonderes Highlight sind die drei Balkone, die einen wunderschönen Blick über die reizvolle Umgebung der Niederlößnitz bieten und zum Entspannen in ruhiger Atmosphäre einladen.

Zur Ausstattung gehören außerdem:

- * Tiefgaragenstellplatz
- * eigenes Kellerabteil
- * gemeinschaftlicher Fahrradraum
- * Wasch- und Trockenraum
- * gepflegte Wohnanlage mit angenehmer Nachbarschaft

Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als wertstabile Kapitalanlage. Derzeit ist die Wohnung vermietet und erwirtschaftet jährlich 8.160€ Kaltmiete.

Die begehrte Lage in Radebeul Niederlößnitz verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Restaurants sowie die Weinberge und Elbhänge sind in wenigen Minuten erreichbar.

Número da propriedade: 26229026 - 01445 Radebeul

Detalhes do equipamento

- * **begehrte Wohnlage in der Niederlöbnitz**
- * **Ausblick in die Weinberge und in das Elbtal**
- * **3 Zimmer und 3 Balkone**
- * **72m² Wohnfläche**
- * **vermietet für 8.160€ p.A.**
- * **als Anlage oder für Eigennutzer**
- * **Tiefgaragenstellplatz 7.500€**
- * **eigenes Kellerabteil**
- * **gemeinschaftlicher Fahrradraum**
- * **Wasch- und Trockenraum**

Número da propriedade: 26229026 - 01445 Radebeul

Tudo sobre a localização

Radebeul zählt aufgrund seiner reizvollen Lage zwischen Weinbergen und Elbauen zu den bevorzugten Wohngebieten 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 durch Grünung.

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 Autobahnanschlusstellen der A 4 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: 26229026 - 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: 26229026 - 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