

Radeberg

# 2011 kernsaniertes Mehrfamilienhaus am Schloss in Radeberg

Número da propriedade: 25441COM8



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 850.000 EUR • ÁREA: ca. 580,03 m<sup>2</sup> • ÁREA DO TERRENO: 987 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25441COM8 - 01454 Radeberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## Numa vista geral

Número da propriedade	25441COM8	Preço de compra	850.000 EUR
Área	ca. 580,03 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ano de construção	1840		
		Área total	ca. 580 m <sup>2</sup>
		Área arrendáve	ca. 580 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás natural pesado	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	23.09.2034	Consumo final de energia	94.00 kWh/m²a
		Classificação energética	C
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1840



Número da propriedade: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## O imóvel





Número da propriedade: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## O imóvel





Número da propriedade: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## O imóvel





Número da propriedade: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## O imóvel





Número da propriedade: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## O imóvel





Número da propriedade: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## O imóvel





Número da propriedade: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## Uma primeira impressão

Das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus in der Schloßstraße 10 in 01454 Radeberg ist ein historisch bedeutsames Gebäude, das einst als Alte Nagelschmiede der Stadt diente. Heute umfasst es sieben Wohneinheiten mit großzügigen Grundrissen, die sich durch eine klare Raumaufteilung und hohe Wohnqualität auszeichnen. Mehrere Balkone bieten zusätzlichen Komfort und Sichtachsen in die grüne Umgebung.

Das Grundstück verfügt über sechs Stellplätze sowie einen gemeinschaftlich nutzbaren Garten, der den Bewohnern eine ruhige Rückzugsmöglichkeit im Freien bietet. Die Lage direkt am Schlossee und in unmittelbarer Nähe zu Schloss Klippenstein sorgt für ein ausgesprochen idyllisches Wohnumfeld und hebt den historischen Charakter des Anwesens hervor.

Das Objekt ist vollständig vermietet und weist ein nachvollziehbares Potenzial für moderate Mietsteigerungen auf. In Summe verbindet die Immobilie historische Substanz, solide Vermietbarkeit und eine außergewöhnlich attraktive Mikrolage.

Número da propriedade: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in einer besonders reizvollen und historisch geprägten Lage von Radeberg. Die Schloßstraße zählt zu den charakteristischen Adressen der Stadt und verläuft unmittelbar am Schlossee, wodurch sich ein ruhiges, naturnahes Umfeld ergibt. Das nahegelegene Schloss Klippenstein setzt einen markanten kulturellen Akzent und prägt die gesamte Umgebung.

Die fußläufige Erreichbarkeit des Stadtkerns ermöglicht eine unkomplizierte Versorgung mit allem täglichen Bedarf. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und Schulen liegen in kurzer Distanz. Trotz der zentralen Anbindung bleibt das Umfeld klar von einer gewachsenen, wohnorientierten Atmosphäre geprägt.

Die Mischung aus historischer Bebauung, Wasserlage und städtischer Infrastruktur führt zu einer hohen Standortattraktivität und trägt zu einer stabilen Nachfrage am Wohnungsmarkt bei.

Número da propriedade: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número da propriedade: 25441COM8 - 01454 Radeberg

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Toni Göpel

---

Prager Straße 2, 04103 Leipzig  
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0  
E-Mail: [commercial.leipzig@von-poll.com](mailto:commercial.leipzig@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)