Radebeul

VIVRE AVEC L'HISTOIRE : APPARTEMENT EXCLUSIF DANS LE SANATORIUM CLASSÉ DE BILZ

CODE DU BIEN: 24229026



PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 116.3 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24229026 - 01445 Radebeul

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24229026 - 01445 Radebeul

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24229026
Surface habitable	ca. 116.3 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Etage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1895
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x parking à plusieurs étages, 1 x Parking souterrain

Prix d'achat	449.000 EUR
Type	Etage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2007
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 24229026 - 01445 Radebeul

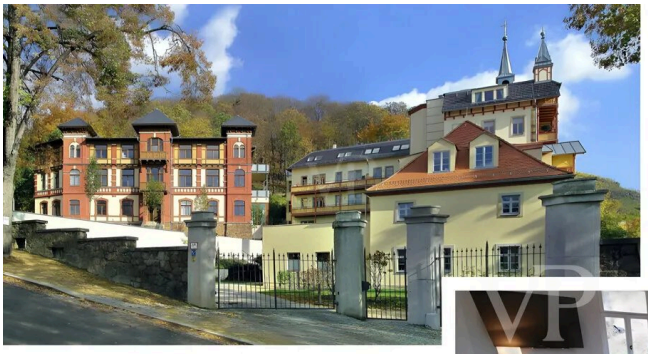
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24229026 - 01445 Radebeul

La propriété











CODE DU BIEN: 24229026 - 01445 Radebeul

La propriété





CODE DU BIEN: 24229026 - 01445 Radebeul

La propriété





CODE DU BIEN: 24229026 - 01445 Radebeul

La propriété





CODE DU BIEN: 24229026 - 01445 Radebeul

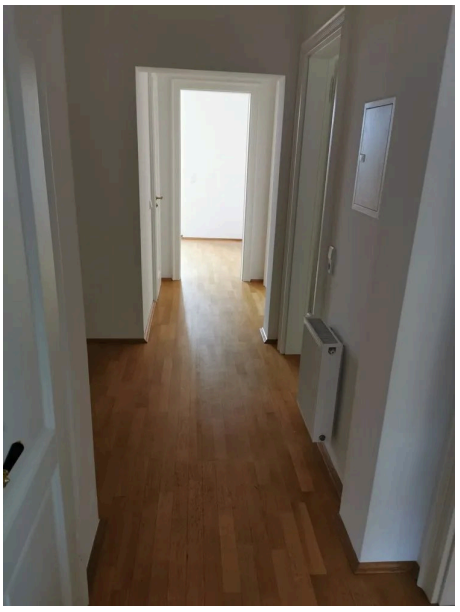
La propriété

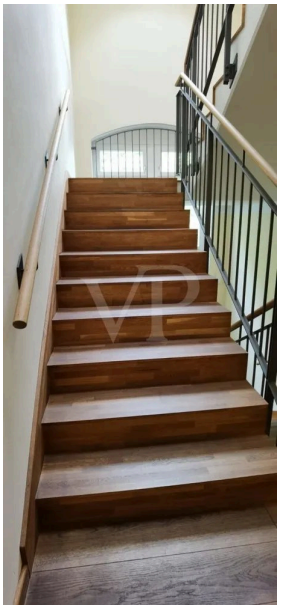




CODE DU BIEN: 24229026 - 01445 Radebeul

La propriété





CODE DU BIEN: 24229026 - 01445 Radebeul

La propriété





CODE DU BIEN: 24229026 - 01445 Radebeul

La propriété





CODE DU BIEN: 24229026 - 01445 Radebeul

Une première impression

Wohntraum in historischem Ambiente
In diesem wunderschönen ehemaligen Sanatoriumsgebäude, erbaut von Eduard Bilz, dürfen wir für diese ausgesprochen schöne 3 Raumraumwohnung einen neuen Eigentümer finden. Das herrschaftliche Anwesen liegt eingebettet in die Weinberge in bester Lage von Radebeul.
Die Wohnung, mit ihren 116m² Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss und bietet 3 Zimmer und 2 Bäder, komfortabel erreichbar über einen Fahrstuhl.
Über den Flur können alle Räume betreten werden, welche mit hohen Decken und großen Fenstern in jedem Raum ein schönes Wohnklima garantieren. Anzumerken ist ebenfalls, dass alle Räume einen Zugang zu Balkonen oder dem Wintergarten bieten.
Das große Wohnzimmer und das Kinderzimmer haben Zugang zum großen Balkon mit Blick zur Grundstückseinfahrt und die Weinberge. Währenddessen das Schlafzimmer, mit seinem separaten Ankleidebereich den Blick in den anliegenden Wald bietet.
Die geräumige Küche hat den Zugang zum Wintergarten, hier findet sich ein schöner Essplatz.
Bei der Sanierung wurde sehr großer Wert auf eine exklusiver Ausstattung geachtet, wie Parkett- und Natursteinböden, Marmorfliesen in den Bädern sowie Holzfenster mit Doppelverglasung.
Die 2 Bäder sind geschmackvoll gefliest und haben jeweils eine Dusche. Das große Bad neben dem Schlafzimmer noch eine Wanne und ebenfalls einen Zugang zum Balkon.
Die Wohnung ist derzeit unbefristete vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich auf EUR 16.992,-- inklusive Stellplatz und Betriebskosten im Jahr.
Gerne stellen wir Ihnen, bei Interesse an diesem außergewöhnlichem Objekt, aussagekräftige Unterlagen zur Verfügung und ermöglichen eine Besichtigung.

CODE DU BIEN: 24229026 - 01445 Radebeul

Détails des commodités

* Fahrstuhl*
abgeschlossene Küche mit Wintergarten
Bäder mit Marmorfliesen
Badezimmer mit WC & Dusche
Badezimmer mit WC & Badewanne & Balkonzugang
Schlafzimmer mit Ankleidezimmer & Balkonzugang
historisches Gebäude unter Denkmalschutz
sehr guter Modernisierungs- und Sanierungszustand
aktuelle Nettomiete € 13.020 p.a.
monatliches Hausgeld EUR 516.--
2 Stellplätze im Kaufpreis enthalten
Eigentumswohnung für spätere Eigennutzer

CODE DU BIEN: 24229026 - 01445 Radebeul

Tout sur l'emplacement

Die Gemarkung Oberlößnitz in Radebeul zählt aufgrund seiner reizvollen Lage zwischen Weinbergen und Elbauen zu den bevorzugten Wohngegenden rund um die ca. 10 km entfernt liegende Sächsische Landeshauptstadt Dresden. Charakteristisch für Radebeul sind die liebevoll restaurierten und sanierten Villen sowie Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser auf großzügigen Grundstücken mit einer hohen Durchgrünung. 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 Autobahnanschlussstellen der A4 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.

CODE DU BIEN: 24229026 - 01445 Radebeul

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24229026 - 01445 Radebeul

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84, 01445 Radebeul
Tel.: +49 351 - 89 56 134 0
E-Mail: radebeul@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com