Radebeul

Maison individuelle dans un quartier résidentiel recherché de Radebeul Est

CODE DU BIEN: 25229022





PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 640 m^2

CODE DU BIEN: 25229022 - 01445 Radebeul

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

CODE DU BIEN: 25229022 - 01445 Radebeul

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25229022
Surface habitable	ca. 120 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1975
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	399.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1996
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 188 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25229022 - 01445 Radebeul

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	29.04.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	247.19 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1990

CODE DU BIEN: 25229022 - 01445 Radebeul

La propriété





CODE DU BIEN: 25229022 - 01445 Radebeul

La propriété





CODE DU BIEN: 25229022 - 01445 Radebeul

La propriété





CODE DU BIEN: 25229022 - 01445 Radebeul

La propriété





CODE DU BIEN: 25229022 - 01445 Radebeul

La propriété





CODE DU BIEN: 25229022 - 01445 Radebeul

La propriété





CODE DU BIEN: 25229022 - 01445 Radebeul

La propriété





CODE DU BIEN: 25229022 - 01445 Radebeul

La propriété





CODE DU BIEN: 25229022 - 01445 Radebeul

La propriété





CODE DU BIEN: 25229022 - 01445 Radebeul

La propriété





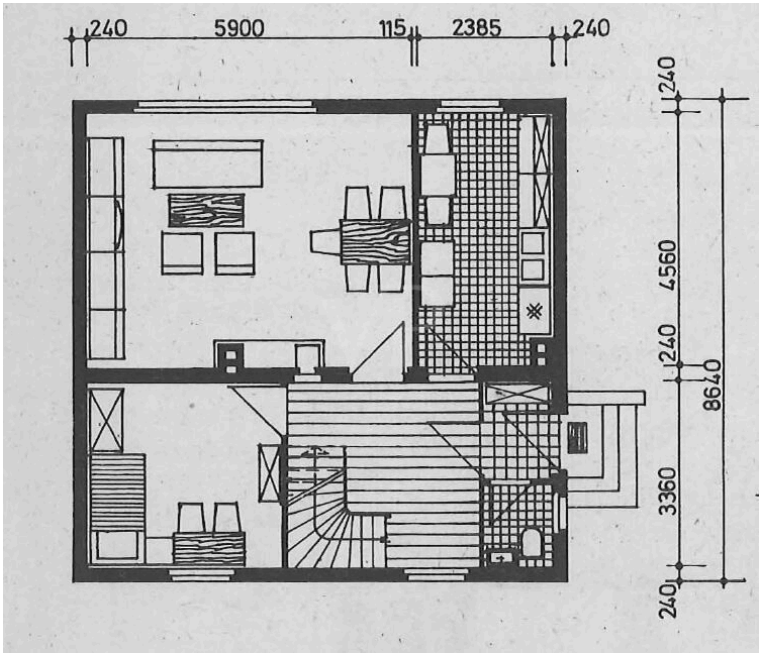
CODE DU BIEN: 25229022 - 01445 Radebeul

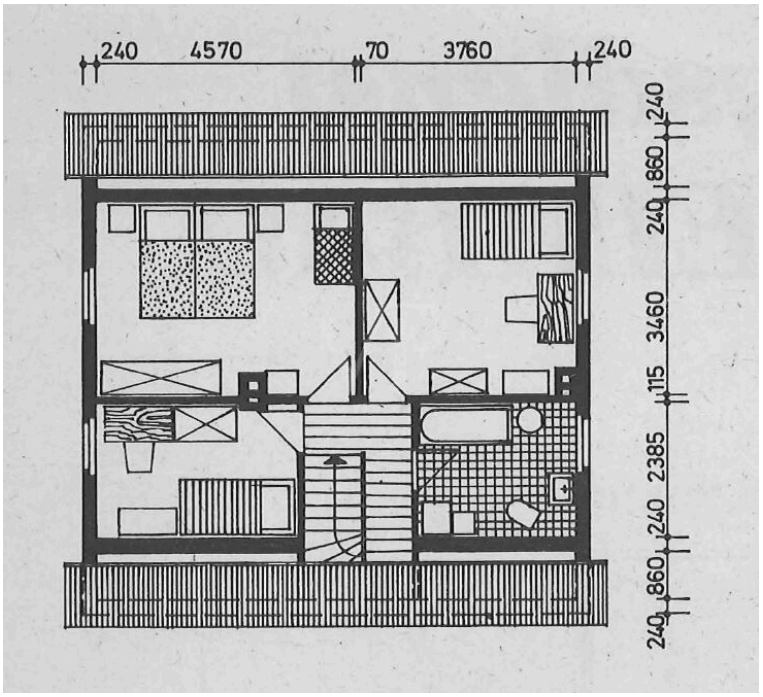
La propriété

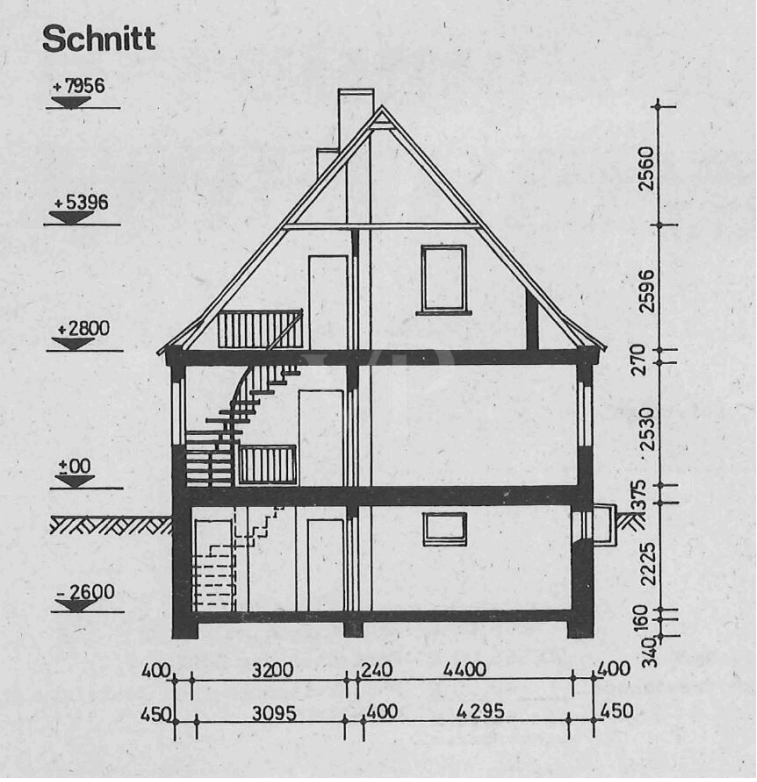


CODE DU BIEN: 25229022 - 01445 Radebeul

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25229022 - 01445 Radebeul

Une première impression

Unter dieser Adresse finden Sie ein sanierungswürdiges Einfamilienhaus in solider Bauweise, in einer der begehrtesten Wohnlagen von Radebeul Ost. Hier finden Familien nicht nur nette Nachbarn, sondern auch ein überaus gutes urbanes Umfeld und gute Verkehrsanbindungen.
Das Haus wurde in den 70er Jahren als Typenhaus EW 65 B als Massivhaus, voll unterkellert errichtet und hat eine Wohnfläche von ca. 128 m².
In den 90er Jahren wurde es umfassend modernisiert. Dabei wurden isolierverglaste Kunststofffenster (alle mit Rollläden) und neue Türen (Haustür und Innentüren) eingebaut, ebenso die hochwertigen Parkettböden verlegt. Das Bad im Obergeschoss wurde neu installiert und eine Heizung eingebaut.
Im Erdgeschoss des Einfamilienhauses befindet sich eine große Diele, mit viel Platz für die Garderobe. Vor dieser aus können alle Zimmer der Etage betreten werden. Die große Küche, das geräumige Wohn – und Esszimmer und ein ehemaliges Arbeitszimmer. Von der großen Terrasse am Wohnzimmer kommt man mit wenigen Schritten in, an das Haus angebaute Gewächshaus und den Garten der mit seinen 640m², vielfältige Möglichkeiten der Gestaltung bietet. Hier wartet ein in die Jahre gekommener Pool auf seine Sanierung.
Über die schöne Holztreppe gelangt man ins Obergeschoss.
Im Obergeschoss befinden sich 3 weitere, gut geschnittene Räume und das Tageslichtbad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss. Der Spitzboden ist über eine Ausziehtreppe, welche sich im Flurbereich des Obergeschosses befindet, erreichbar.
Die Außenwände des Einfamilienhauses wurden in Massivbauweise errichtet und bestehen aus ca. 30 cm starkem Ziegelmauerwerk, die Decken wurde ebenfalls massiv gebaut. Das Dach ist mit Schieferschindeln eingedeckt.
Im Keller findet sich ein Kaminzimmer für gemütliche Stunden, die Heizungsanlage und weitere Räume zum abstellen. Der Energieträger der eingebauten Heizung ist Gas, hiermit wird auch die Warmwasseraufbereitung sichergestellt.
Im hinteren Bereich des Grundstückes befindet sich eine Doppelgarage zum abstellen der Fahrzeuge.
Alles in allem, handelt es bei diesem Haus um ein Sanierungsobjekt, die sanitären Anlagen, die Heizung und die Elektrik sind noch auf dem Stand der 90er Jahre und müssten erneuert werden.

Diese schöne Immobilie wartet auf einen Besitzer, der ihren Charme erkennt und Visionen zu Leben erwachsen lässt. Dabei können wir mit der Vermittlung an bekannte Handwerker und Bauunternehmen unterstützen.

Gern vereinbaren wir eine Besichtigung mit Ihnen. Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Anfrage.

CODE DU BIEN: 25229022 - 01445 Radebeul

Détails des commodités

ein neuer Energieausweis ist in der Erstellung
solides Sanierungsobjekt
ca.128 m² Wohnfläche
schöner Grundriss
640 m² Grundstück
voll erschlossen
zentrale, ruhige Lage
öffentlicher Nahverkehr fußläufig erreichbar

CODE DU BIEN: 25229022 - 01445 Radebeul

Tout sur l'emplacement

Das Dichterviertel in Radebeul zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Region. Eingebettet zwischen der malerischen Elbtalweitung und den grünen Hängen des Lößnitzgrundes, bietet es eine harmonische Mischung aus ruhiger, familienfreundlicher Atmosphäre und hervorragender Anbindung an die städtische Infrastruktur. Die Verkehrsanbindung des Viertels ist ausgezeichnet. Straßenbahn- und Buslinien gewährleisten schnelle Verbindungen nach Dresden und in die umliegenden Stadtteile, während die Straßenbahnlinie 4 eine direkte Verbindung ins Dresdner Stadtzentrum ermöglicht. Der Bahnhof Radebeul-Ost bindet das Viertel zudem an den Regional- und S-Bahn-Verkehr an, wodurch Pendler bequem nach Dresden, Meißen und andere Städte gelangen. Für den Individualverkehr ist die Bundesstraße 6 in wenigen Minuten erreichbar, ebenso die Autobahn A4 über die Anschlussstellen Dresden-Neustadt oder Dresden-Wilder Mann. Auch das Radwegenetz ist hervorragend ausgebaut und wird durch den beliebten Elberadweg ergänzt, der sowohl für Freizeit- als auch für Arbeitswege genutzt werden kann.

Die Infrastruktur des Dichterviertels lässt ebenfalls keine Wünsche offen. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und kleine Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Schulen, Kindergärten und kulturelle Einrichtungen wie Bibliotheken oder Musikschulen sind ebenfalls fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar. Für Naturliebhaber bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten: Spaziergänge entlang der Elbe, Radtouren durch die Weinberge der Lößnitz oder entspannte Stunden im idyllischen Lößnitzgrund. Das Dichterviertel vereint somit die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit einer idealen Lage und ist sowohl für Familien als auch für Pendler oder Ruhesuchende eine ideale Wahl.

CODE DU BIEN: 25229022 - 01445 Radebeul

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.12.2026.
Endenergiebedarf beträgt 297.94 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODE DU BIEN: 25229022 - 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