Radebeul

Stilvoll sanierter Altbau mit 5 Zimmern, zwei Balkonen und Weitblick – zentral in Altkötzschenbroda

Objektnummer: 25229030



KAUFPREIS: 429.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 113 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: 25229030 - 01445 Radebeul

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25229030 - 01445 Radebeul

Auf einen Blick

Objektnummer	25229030
Wohnfläche	ca. 113 m²
Etage	2
Zimmer	5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Baujahr	1880

Kaufpreis	429.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 25229030 - 01445 Radebeul

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	30.01.2028
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	140.31 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1880

Objektnummer: 25229030 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 25229030 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 25229030 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 25229030 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 25229030 - 01445 Radebeul

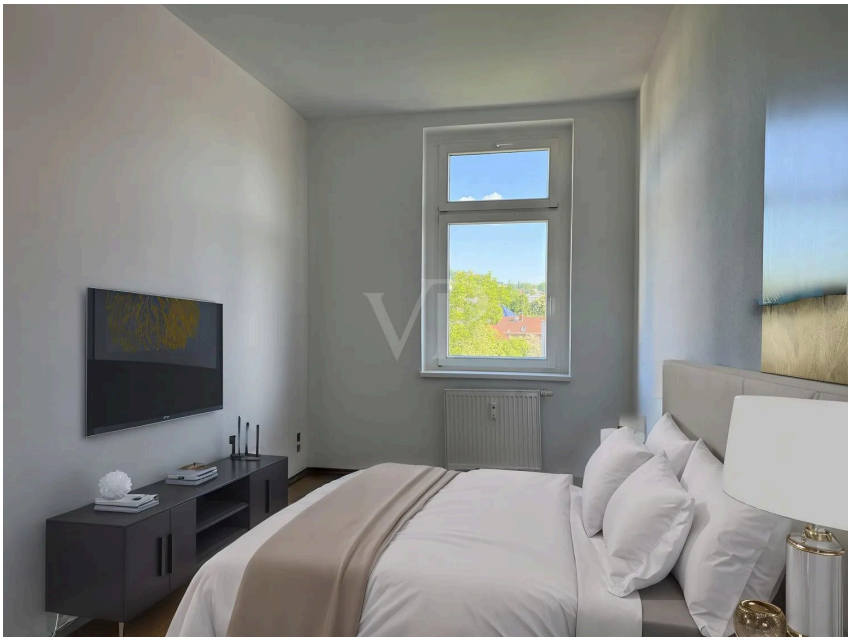
Die Immobilie





Objektnummer: 25229030 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

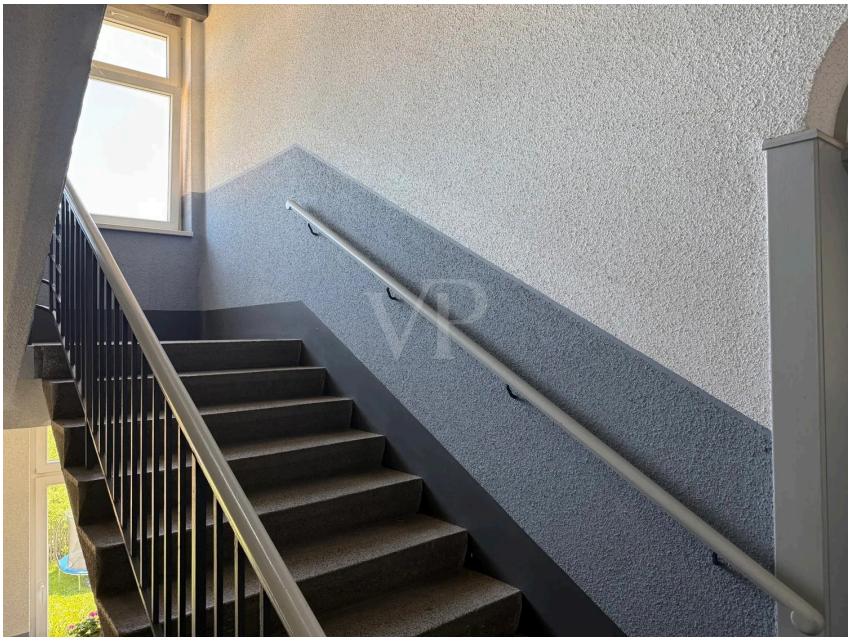




Objektnummer: 25229030 - 01445 Radebeul

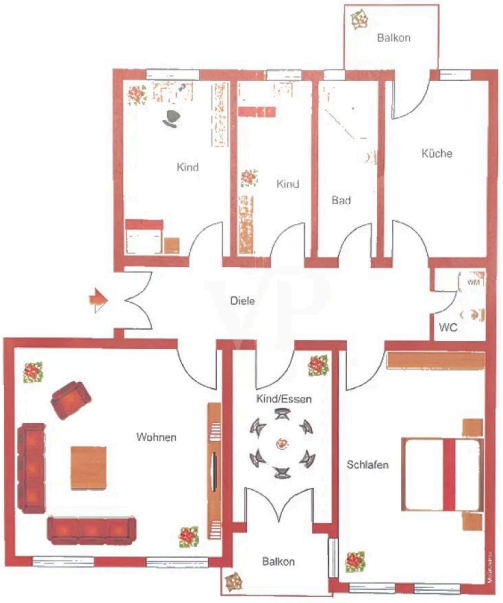
Die Immobilie





Objektnummer: 25229030 - 01445 Radebeul

Die Immobilie



Objektnummer: 25229030 - 01445 Radebeul

Ein erster Eindruck

Diese großzügige und lichtdurchflutete Altbauwohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1880, das 1945 umfassend wiederhergestellt und seither regelmäßig renoviert und saniert wurde. Die Wohnung bietet auf ca. 113 m² Wohnfläche fünf geräumige Zimmer mit einer Deckenhöhe von ca. 3,20 Metern, was ein außergewöhnlich Wohngefühl schafft. Sie eignet sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder auch für Wohngemeinschaften, da die Raumaufteilung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten erlaubt.

Der Zustand der Wohnung ist gepflegt, mit Vinylboden in den Wohnräumen sowie Fliesen in den Nassbereichen. Die großen Holzfenster lassen viel Tageslicht in die Wohnung und unterstreichen den Altbaucharme. Besonders hervorzuheben sind die zwei Balkone, die nicht nur zum Verweilen einladen, sondern auch einen schönen Ausblick bieten.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und sorgt durch das Fenster für eine angenehme Belüftung und Helligkeit. Zusätzlich steht ein Gäste-WC zur Verfügung. Neben den Wohnräumen bietet die Wohnung weitere praktische Ausstattungsmerkmale wie einen Kellerabteil, Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner im gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum, sowie einen vorhandenen DSL- und Kabelanschluss. Die Wohnung verfügt über einen Hausmeisterservice und entlastet die Bewohner im Alltag.

Das monatliche Hausgeld beträgt 424 Euro.
Der Kaufpreis der Wohnung liegt bei 399.000 Euro.

Insgesamt handelt es sich um eine stilvolle Altbauwohnung mit Charakter, die nach einer individuellen Renovierung mit Parkett, Sanierung der Bäder und aufleben der Baujahres typischen Türen zu Ihrem alten Charme zurückführen kann.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die großzügiges Wohnen mit historischem Flair suchen.

Objektnummer: 25229030 - 01445 Radebeul

Ausstattung und Details

** Zwei sonnige Balkone mit schönem Ausblick auf die Umgebung **
** Großzügige Raumaufteilung – ideal für Familien oder WGs **
** Helles Tageslichtbad mit Badewanne **
** Zusätzliches Gäste-WC **
** Charmante Holzfenster **
** Kellerraum, sowie gemeinschaftliche Wasch- und Trockenräume mit entsprechenden Anschlüssen **
** DSL- und Kabelanschluss vorhanden **
** Hausmeisterservice **
kein Stellplatz

Objektnummer: 25229030 - 01445 Radebeul

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einer sehr attraktiven und ruhigen Wohnlage in Radebeul, in unmittelbarer Nähe zur beliebten Wein- und Gartenstadtregion. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Altbauten, kleinen Geschäften und viel Grün – ideal für alle, die zentrumsnah und dennoch ruhig wohnen möchten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. In wenigen Gehminuten erreicht man sowohl Straßenbahn- als auch Bushaltestellen, die eine schnelle Verbindung ins Dresdner Stadtzentrum und umliegende Stadtteile ermöglichen. Auch der S-Bahn-Anschluss ist gut erreichbar und bietet eine komfortable Alternative für Pendler oder Ausflüge in die Region.

Für den täglichen Bedarf befinden sich Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Cafés und Restaurants in fußläufiger Entfernung. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar. Darüber hinaus bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Rad- und Wanderwege entlang der Elbe, Weingüter, Parks und kulturelle Einrichtungen.

Objektnummer: 25229030 - 01445 Radebeul

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25229030 - 01445 Radebeul

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kevin Hassel

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com