Radebeul

TOLLES HAUS MIT GROSSEM GRUNDSTÜCK IN RUHIGER LAGE VON RADEBEUL + NEBENGEBÄUDE

Objektnummer: 26229023



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 195 m^2 • ZIMMER: 6.5 • GRUNDSTÜCK: 2714 m^2

Objektnummer: 26229023 - 01445 Radebeul

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

Objektnummer: 26229023 - 01445 Radebeul

Auf einen Blick

Objektnummer	26229023
Wohnfläche	ca. 195 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1993
Stellplatz	1 x Carport, 3 x Freiplatz

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Fertigteile
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26229023 - 01445 Radebeul

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Öl
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26229023 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229023 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229023 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229023 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229023 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229023 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229023 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229023 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229023 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229023 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229023 - 01445 Radebeul

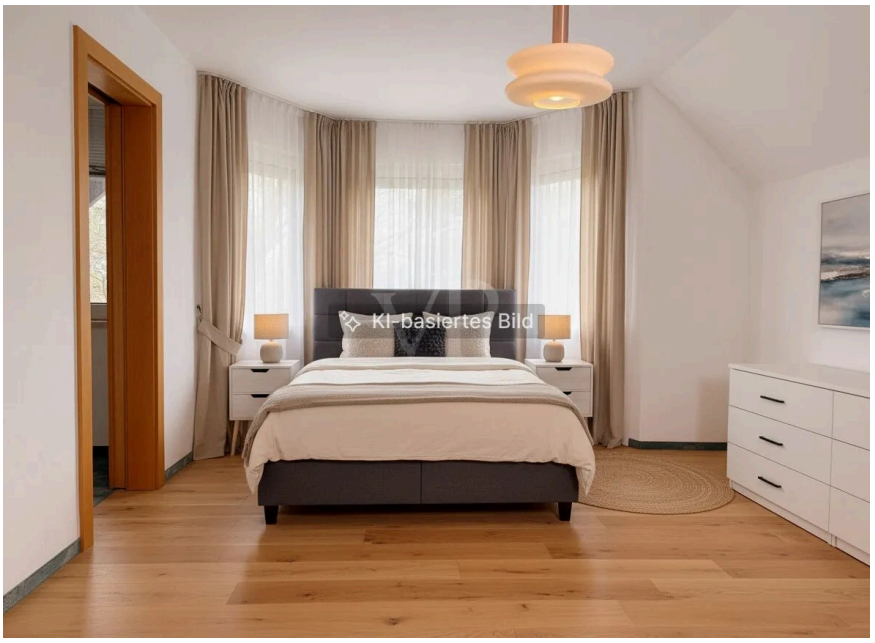
Die Immobilie





Objektnummer: 26229023 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229023 - 01445 Radebeul

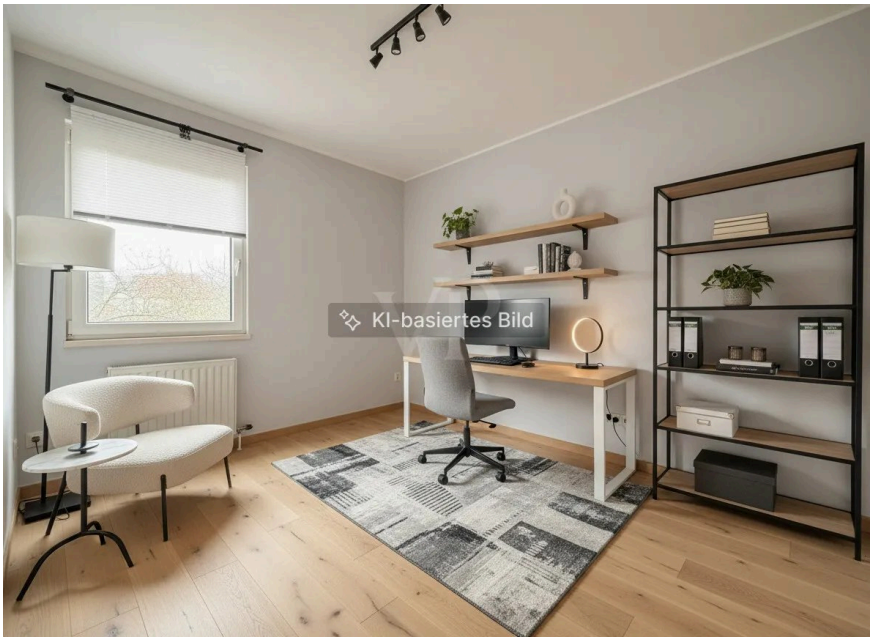
Die Immobilie





Objektnummer: 26229023 - 01445 Radebeul

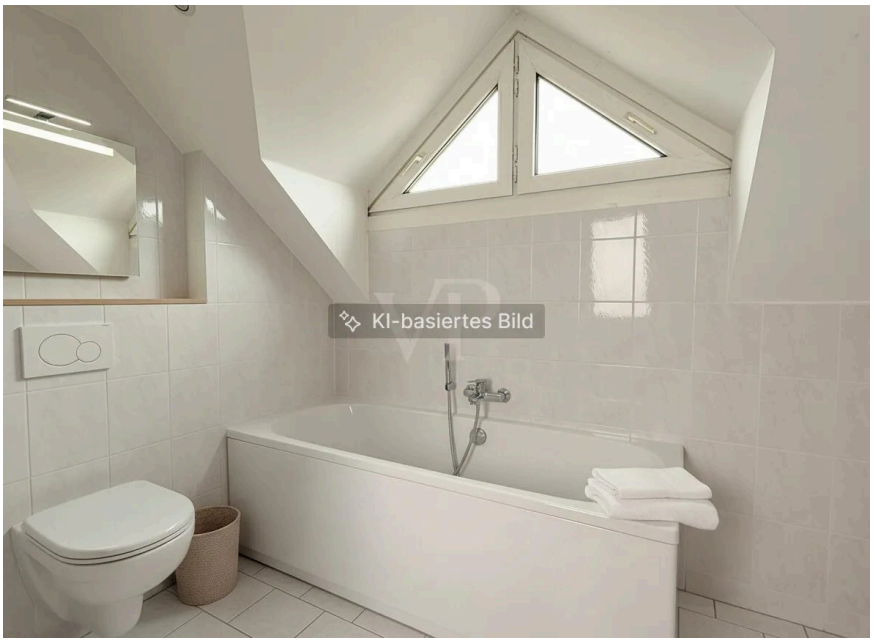
Die Immobilie





Objektnummer: 26229023 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229023 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229023 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229023 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229023 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229023 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229023 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

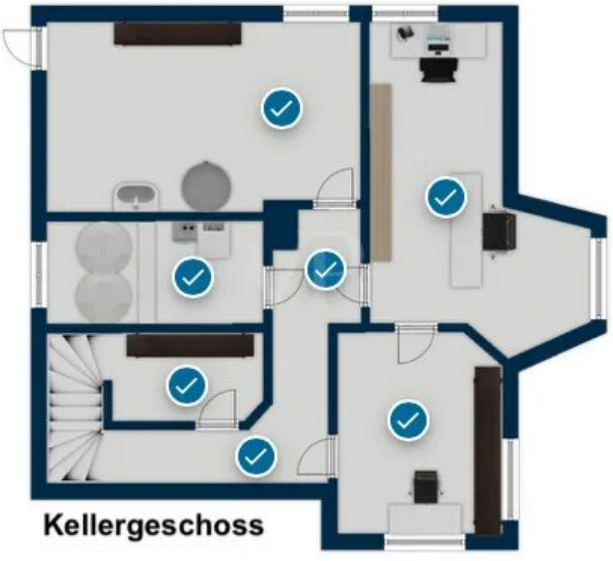




Objektnummer: 26229023 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

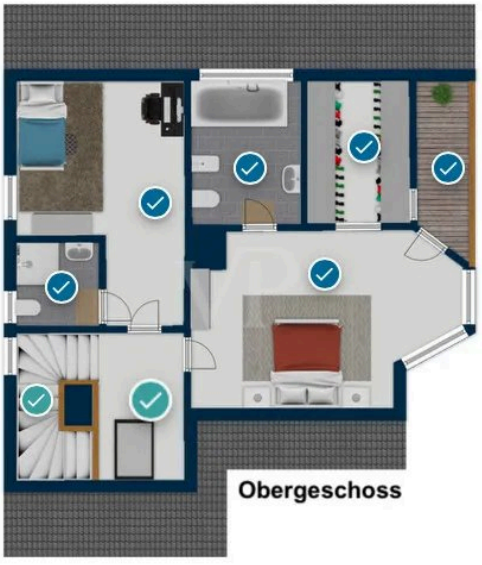




Objektnummer: 26229023 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229023 - 01445 Radebeul

Ein erster Eindruck

Schon beim ersten Schritt durch die Haustür wird man von einem einladenden Eingangsbereich empfangen, der sofort ein Gefühl von Ankommen vermittelt. Das im Jahr 1993 errichtete Fertigteilhaus überzeugt durch seine solide, nahezu massive Bauweise und bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Ein besonderer Mehrwert dieser Immobilie liegt in der vorhandenen Rebenanbaugenehmigung für die Freifläche im Gartenteil, welche auf den neuen Eigentümer übergehen kann. In Anbetracht der Nähe zum renommierten Weingut Schloss Wackerbarth (ca. 1 km entfernt) ist dies eine seltene Gelegenheit, da in der Region keine neuen Rebflächen mehr genehmigt werden und bestehende Flächen perspektivisch dem Staatsgut zugeführt werden sollen. Dies macht die Immobilie insbesondere für Weinliebhaber oder Investoren mit Bezug zum Weinbau äußerst attraktiv.

Die bisher ausgewiesene Wohnfläche von ca. 130 m² bezieht sich auf das Erdgeschoss und Dachgeschoss. Im Zuge einer erweiterten Betrachtung und unter Berücksichtigung einer Eigennutzung kann auch das Kellergeschoss mit einer Raumhöhe von über 2,20 m in die Flächenberechnung einbezogen werden.

Das Erdgeschoss bildet das Herzstück des Hauses, ca. 2,5 Zimmer eröffnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, ob als Wohn-, Essbereich, Homeoffice oder Gästezimmer. Große Fensterflächen sorgen für eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre und schaffen eine harmonische Verbindung zur Terrasse mit ca. 15 m² Fläche, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Ergänzt wird diese Ebene durch ein praktisches Gäste-WC.

Im Dachgeschoss erwarten Sie zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitsräume eignen. Die Raumhöhe von ca. 2,55 m im Hauptgebäude sorgt dabei für ein angenehmes Wohngefühl. Auch das Kellergeschoss bietet zusätzlichen Mehrwert: Zwei Zimmer mit Fenstern stehen hier zur Verfügung und können, insbesondere bei Eigennutzung, als Wohnnutzfläche berücksichtigt werden.

Ein besonderes Highlight stellt das im Jahr 1996 errichtete Nebengebäude dar. Mit einer Fläche von ca. 90 m², einer großzügigen Raumhöhe von 2,77 m und zwei Zimmern bietet es eine eigenständige Nutzungseinheit. Perspektivisch eignet sich dieses Gebäude hervorragend zur Nutzung als Ferienwohnung oder Gästeeinheit. Unter Einbeziehung aller Flächen ergibt sich somit eine Gesamtfläche von ca. 195 m².

Die Ausstattung des Hauses ist funktional: Eine Ölzentralheizung mit Fußbodenheizung

sorgt für behagliche Wärme, während die Bodenbeläge aus Parkett, Keramik und Teppich eine solide Basis bieten. Die Bäder sind zweckmäßig ausgestattet. Im Bereich des Gäste-WCs ist eine Dusche vorhanden, welche bislang jedoch nicht genutzt wurde und als zusätzliche Option zu betrachten ist.

Bitte beachten Sie, dass kein Kabelanschluss vorhanden ist.

Das Satteldach sowie die Fassade aus Putz und Holz verleihen dem Haus eine zeitlose Optik.

Der zuletzt 2014 erstellte Energieausweis weist einen Verbrauchswert von 91 kWh/(m²·a) aus, entsprechend der Energieeffizienzklasse C.

Objektnummer: 26229023 - 01445 Radebeul

Ausstattung und Details

**Kunststofffenster **
angenehme Fußbodenheizung
begehrte Wohnlage in Radebeul
Carport-Stellplätze direkt am Haus
großzügiges Grundstück mit weitläufigem Gartenbereich
Seltene Rebenanbaugenehmigung in unmittelbarer Nähe zu Schloss Wackerbarth

Objektnummer: 26229023 - 01445 Radebeul

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Radebeul. Geprägt von Ein, und Zweifamilienhäusern, bietet die Umgebung ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld mit guter Anbindung und gleichzeitig hoher Lebensqualität. Hier verbindet sich entspanntes Wohnen im Grünen mit der Nähe zu urbaner Infrastruktur.

Dieses Haus ist ideal für Käufer, die Wert auf Substanz legen und die Chance erkennen, mit eigenen Ideen und Modernisierungen ein individuelles Zuhause zu schaffen. Ein Objekt mit Charakter und Entwicklungspotenzial.

Objektnummer: 26229023 - 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: 26229023 - 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