Radebeul

GROSSZÜGIGES DOPPELHAUS AUF 2.956 M² GRUNDSTÜCK + GARTEN, GARAGE & ENTWICKLUNGSPOTENZIAL IN RADEBEUL

Objektnummer: 26229032



KAUFPREIS: 749.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 216.75 m^2 • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 2956 m^2

Objektnummer: 26229032 - 01445 Radebeul

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

Objektnummer: 26229032 - 01445 Radebeul

Auf einen Blick

Objektnummer	26229032
Wohnfläche	ca. 216.75 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1929
Stellplatz	1 x Carport, 6 x Freiplatz

Kaufpreis	749.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 177 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26229032 - 01445 Radebeul

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26229032 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229032 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229032 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229032 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229032 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229032 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229032 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229032 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229032 - 01445 Radebeul

Ein erster Eindruck

Charmantes Doppelhaus auf großzügigem Grundstück in begehrter Lage von Radebeul

Willkommen in einer Immobilie mit außergewöhnlichem Potenzial! Auf einem beeindruckenden, rund 2.956 m² großen Grundstück in Radebeul-Naundorf erwartet Sie dieses vielseitige Doppelhaus mit einer Wohnfläche von ca. 217 m². Das Anwesen vereint historischen Charme mit modernen Wohnansprüchen und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Mehrgenerationenwohnen, Selbstständige oder Naturliebhaber.

Der ursprüngliche Gebäudeteil stammt aus dem Jahr 1929 und wurde um einen massiv errichteten Neubau aus dem Jahr 2000 erweitert. Dadurch verbindet die Immobilie den Charakter eines gewachsenen Wohnhauses mit den Vorzügen moderner Bauweise. Der Neubau verfügt über isolierverglaste Holzfenster, eine Ölzentralheizung, moderne Sanitärinstallationen sowie zeitgemäße Elektroausstattung.

Das weitläufige Grundstück bietet viel Raum für individuelle Gestaltungsideen. Neben dem Wohnhaus stehen eine Garage sowie ein Gewächshaus zur Verfügung. Die großzügigen Gartenflächen schaffen ideale Voraussetzungen für Hobbygärtner, Tierhaltung oder einfach entspannte Stunden im Grünen. Trotz der ruhigen Wohnatmosphäre profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an das Stadtzentrum von Radebeul, Coswig und Dresden.

Besonders attraktiv ist die Kombination aus sofort nutzbaren Wohnbereichen und weiterem Entwicklungspotenzial. Während der Neubau einen guten Zustand aufweist, bietet der Altbaubereich die Möglichkeit, eigene Wohnideen zu verwirklichen und zusätzlichen Wert zu schaffen. Damit eignet sich das Objekt sowohl für Eigennutzer als auch für Käufer mit langfristiger Perspektive.

Radebeul zählt zu den beliebtesten Wohnlagen im Dresdner Umland. Die reizvolle Umgebung mit Weinbergen, historischen Villen und einer ausgezeichneten Infrastruktur macht diesen Standort besonders lebenswert. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

Ein Anwesen mit Seltenheitswert – großzügiges Grundstück, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine attraktive Lage in einer der begehrtesten Wohnregionen Sachsens.

Aktuell besteht ein Mietverhältnis.

Objektnummer: 26229032 - 01445 Radebeul

Ausstattung und Details

Ca. 217 m² Wohnfläche
* Großzügiges Grundstück mit ca. 2.956 m² Fläche
* Doppelhaus bestehend aus Alt- und Neubau
* Massiv errichteter Neubau (ca. Baujahr 2000)
* Altbauteil mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial
* Ölzentralheizung
* Holzfenster mit Isolierverglasung
* PVC-Dachflächenfenster im Dachgeschoss
* Tageslichtbad*
* Fliesen-, Teppich- und Holzböden*
* Massive Treppe zum Obergeschoss*
* Teilweise unterkellert*
* Garage vorhanden*
* Gewächshaus auf dem Grundstück*
* Großzügige Garten- und Grünflächen*
* Voll erschlossen (Wasser, Strom, Telekommunikation, Abwasser)*
* Ruhige Wohnlage mit guter Anbindung*
* Ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Naturliebhaber*
* Seltene Grundstücksgröße mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten*

Objektnummer: 26229032 - 01445 Radebeul

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer gefragten Wohnlage von Radebeul und vereint die Vorzüge naturnahen Wohnens mit einer hervorragenden Anbindung an die Landeshauptstadt Dresden. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung, großzügigen Grundstücken sowie dem für Radebeul typischen Charme der Weinberglandschaft.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinische Einrichtungen und zahlreiche Freizeitangebote sind in kurzer Zeit erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die umliegenden Städte Dresden, Meißen und Coswig ist sehr gut.

Die Region zählt zu den beliebtesten Wohnstandorten im Dresdner Umland und überzeugt durch ihre hohe Lebensqualität, das attraktive Umfeld sowie die Nähe zu Erholungsgebieten, Wanderwegen und den bekannten Weinbergen der Lößnitz. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und urbaner Infrastruktur.

Objektnummer: 26229032 - 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: 26229032 - 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