Radebeul

TOLLES HAUS IN RUHIGER LAGE VON RADEBEUL + NEBENGEBÄUDE

Objektnummer: 26229042



KAUFPREIS: 459.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 195 m^2 • ZIMMER: 6.5 • GRUNDSTÜCK: 768 m^2

Objektnummer: 26229042 - 01445 Radebeul

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

Objektnummer: 26229042 - 01445 Radebeul

Auf einen Blick

Objektnummer	26229042
Wohnfläche	ca. 195 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1993
Stellplatz	1 x Carport, 3 x Freiplatz

Kaufpreis	459.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Fertigteile
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26229042 - 01445 Radebeul

Auf einen Blick: Energiedaten

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

Objektnummer: 26229042 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229042 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229042 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229042 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229042 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229042 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229042 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229042 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229042 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

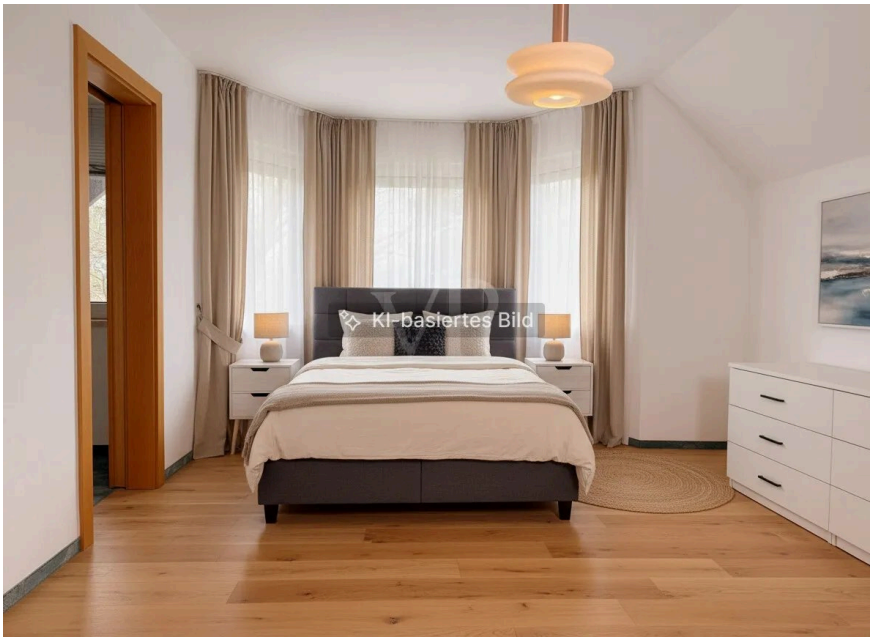




Objektnummer: 26229042 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229042 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

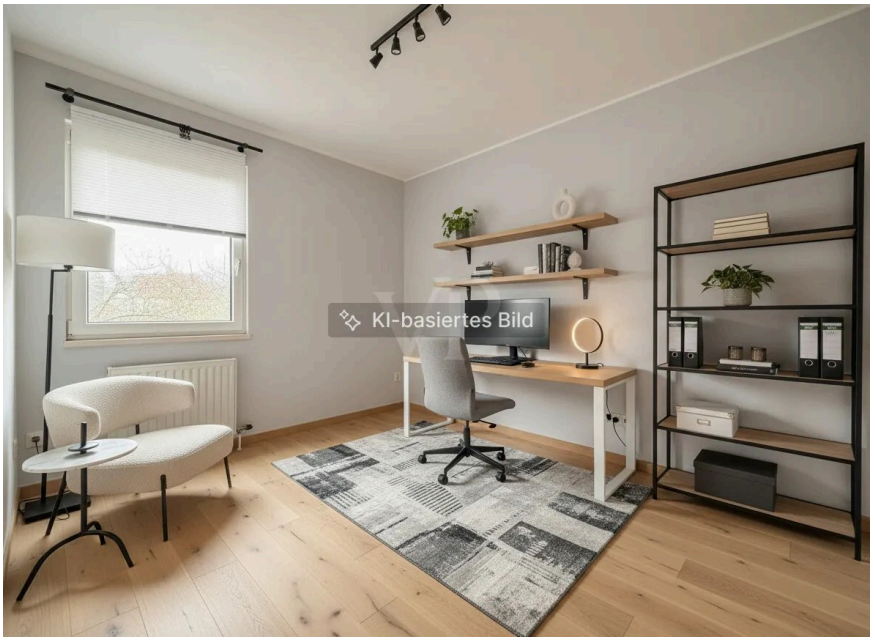




Objektnummer: 26229042 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

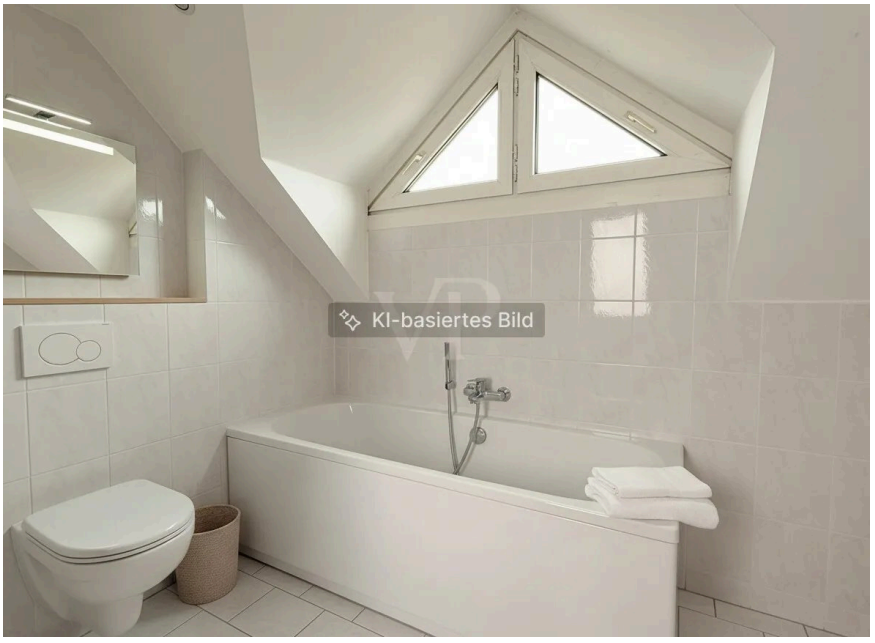




Objektnummer: 26229042 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229042 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229042 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229042 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229042 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229042 - 01445 Radebeul

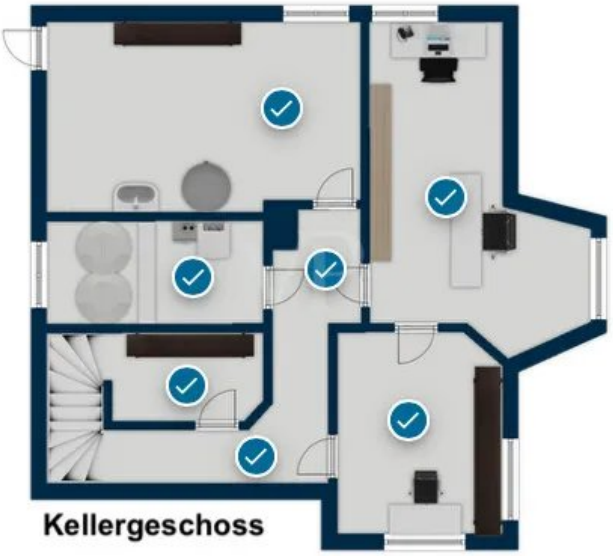
Die Immobilie





Objektnummer: 26229042 - 01445 Radebeul

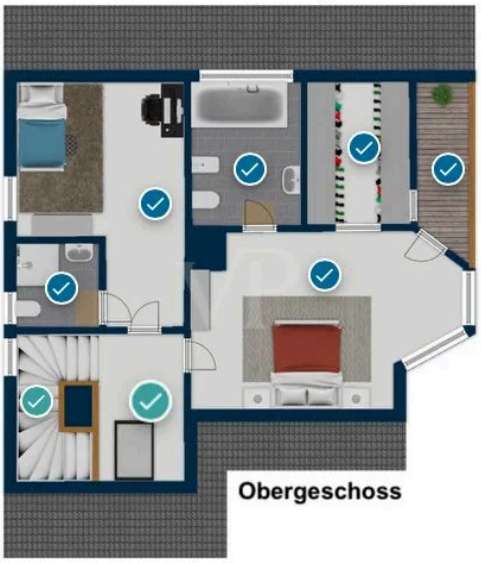
Die Immobilie





Objektnummer: 26229042 - 01445 Radebeul

Die Immobilie



Objektnummer: 26229042 - 01445 Radebeul

Ein erster Eindruck

Schon beim ersten Schritt durch die Haustür werden Sie 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 sowie eine durchdachte Raumaufteilung mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Die bisher ausgewiesene Wohnfläche von ca. 130 m² umfasst das Erdgeschoss und das Dachgeschoss. Im Rahmen einer Eigennutzung kann auch das Kellergeschoss mit einer Raumhöhe von über 2,20 m als wohnähnliche Nutzfläche genutzt werden und erweitert die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten der Immobilie.

Das Erdgeschoss bildet das Herzstück des Hauses. Mit seinen großzügigen Wohnbereichen eröffnet es zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung – ob als Wohn- und Essbereich, Homeoffice oder Gästezimmer. Große Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und schaffen eine harmonische Verbindung zur ca. 15 m² großen Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Ergänzt wird diese Ebene durch ein praktisches Gäste-WC.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen. Die angenehme Raumhöhe von ca. 2,55 m schafft ein komfortables Wohngefühl. Auch das Kellergeschoss bietet zusätzlichen Mehrwert: Zwei Räume mit Tageslicht können flexibel als Hobby-, Arbeits- oder wohnähnliche Nutzfläche genutzt werden.

Ein besonderes Highlight ist das im Jahr 1996 errichtete Nebengebäude. Mit einer Fläche von ca. 90 m², einer großzügigen Raumhöhe von 2,77 m und zwei Räumen bietet es vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Gästehaus, Hobbybereich, Atelier oder perspektivisch als Ferienwohnung, vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen. Unter Einbeziehung aller nutzbaren Flächen ergibt sich eine Gesamtfläche von ca. 195 m².

Die Ausstattung des Hauses ist funktional und gepflegt. Eine Ölzentralheizung mit Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme. Parkett-, Keramik- und Teppichböden schaffen eine solide Grundlage für individuelle Modernisierungswünsche. Die Bäder sind zweckmäßig ausgestattet. Im Gäste-WC befindet sich zusätzlich eine Dusche, die bislang jedoch nicht genutzt wurde und weiteres Potenzial bietet.

Bitte beachten Sie, dass derzeit kein Kabelanschluss vorhanden ist.

Das klassische Satteldach sowie die Kombination aus Putz- und Holzfassade verleihen

der Immobilie eine zeitlose und gepflegte Optik.

Der zuletzt im Jahr 2014 erstellte Energieausweis weist einen Endenergieverbrauch von 91 kWh/(m²·a) aus und entspricht der Energieeffizienzklasse C.

Objektnummer: 26229042 - 01445 Radebeul

Ausstattung und Details

**Kunststofffenster **
angenehme Fußbodenheizung
begehrte Wohnlage in Radebeul
Carport-Stellplätze direkt am Haus

Objektnummer: 26229042 - 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: 26229042 - 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: 26229042 - 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