Radebeul

BESTANDSHAUS IN RADEBEUL AUF 578 M² GRUNDSTÜCK – VERWIRKLICHEN SIE IHREN WOHNTRAUM (VERMIETET)

Objektnummer: 26229043



KAUFPREIS: 339.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 578 m²

Objektnummer: 26229043 - 01445 Radebeul

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

Objektnummer: 26229043 - 01445 Radebeul

Auf einen Blick

Objektnummer	26229043
Wohnfläche	ca. 85 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1929
Stellplatz	1 x Carport, 6 x Freiplatz

Kaufpreis	339.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26229043 - 01445 Radebeul

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26229043 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229043 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229043 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229043 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229043 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229043 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229043 - 01445 Radebeul

Ein erster Eindruck

Objektbeschreibung

Dieses charmante Bestandshaus aus ca. 1929 bietet eine seltene Gelegenheit für Eigennutzer, Handwerker oder Investoren, die den Charakter einer Bestandsimmobilie mit ihren eigenen Wohnideen verbinden möchten. Das Haus befindet sich auf einem ca. 578 m² großen Grundstück und überzeugt durch seine Lage sowie vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Mit einer Wohnfläche von ca. 85 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder als individuelles Sanierungsprojekt. Die massive Bauweise bildet eine solide Grundlage für eine umfassende Modernisierung und eröffnet zahlreiche Möglichkeiten, den ursprünglichen Charme des Hauses mit zeitgemäßem Wohnkomfort zu verbinden.

Der großzügige Garten lädt zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern ein und bietet ausreichend Platz für individuelle Außenanlagen. Ob gemütliche Terrasse, Spielfläche oder grüne Oase – hier können persönliche Wohnträume verwirklicht werden.

Das Bestandshaus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und eignet sich ideal für Käufer, die den Wert einer Immobilie durch eine Modernisierung nachhaltig steigern möchten. Dank der attraktiven Grundstücksgröße, der soliden Bausubstanz und des Entwicklungspotenzials bietet dieses Objekt eine hervorragende Grundlage für die Verwirklichung individueller Wohnkonzepte.

DAS OBJEKT IST DERZEIT VERMIETET

Objektnummer: 26229043 - 01445 Radebeul

Ausstattung und Details

* Massiv errichtetes Bestandshaus (Baujahr ca. 1929)
* Ca. 85 m² Wohnfläche
* Grundstück mit ca. 578 m²
* Massive Ziegelbauweise
* Satteldach
* Holzfenster
* Holzbalkendecken
* Holztreppe
* Klassischer Grundriss mit individuellem *Gestaltungspotenzial
* Ölzentralheizung
* Großzügiger Garten
* Garage vorhanden
* Ruhige Wohnlage
* Sanierungsbedürftiger Zustand mit viel Entwicklungspotenzial
* Ideal für Eigennutzer, Handwerker oder Kapitalanleger
* Vielfältige Möglichkeiten zur Modernisierung und individuellen Gestaltung

Objektnummer: 26229043 - 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: 26229043 - 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: 26229043 - 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