Radebeul

GROSSZÜGIGES HAUS 2.956 M² GRUNDSTÜCK, GARTEN, GARAGE, ENTWICKLUNGSPOTENZIAL RADEBEUL (VERMIETET)

Objektnummer: 26229044



KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 131.75 m^2 • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 2378 m^2

Objektnummer: 26229044 - 01445 Radebeul

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

Objektnummer: 26229044 - 01445 Radebeul

Auf einen Blick

Objektnummer	26229044
Wohnfläche	ca. 131.75 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2000
Stellplatz	1 x Carport, 6 x Freiplatz

Kaufpreis	399.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Fertigteile
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26229044 - 01445 Radebeul

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26229044 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229044 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229044 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229044 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 26229044 - 01445 Radebeul

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2000 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 131,75 m² viel Platz für Familien oder Paare mit gehobenem Platzbedarf. Das Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Gebäude ist voll unterkellert. Aufgrund der Hanglage befindet sich das Kellergeschoss teilweise über dem Geländeniveau und kann dadurch vielseitig genutzt werden. Das ausgebaute Dachgeschoss schafft zusätzliche Wohn- oder Arbeitsfläche und erweitert das Raumangebot sinnvoll.

Zur Ausstattung gehören Holzfenster mit Isolierverglasung sowie Dachflächenfenster im Dachgeschoss, die für eine angenehme Belichtung sorgen. Beheizt wird die Immobilie über eine Ölheizung aus dem Baujahr 2000. Die Sanitär- und Elektroinstallationen entsprechen dem damaligen Baustandard.

Das Haus befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand. Im Erdgeschoss sind lediglich noch abschließende Ausbauarbeiten erforderlich, die dem neuen Eigentümer die Möglichkeit bieten, die Räumlichkeiten nach den eigenen Vorstellungen fertigzustellen.

Mit seinem großzügigen Platzangebot, dem ausgebauten Dachgeschoss sowie den vielseitig nutzbaren Flächen eignet sich diese Doppelhaushälfte ideal für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

DAS OBJEKT IST DERZEIT VERMIETET

Objektnummer: 26229044 - 01445 Radebeul

Ausstattung und Details

Ausstattung
* Ca. 131,75 m² Wohnfläche
* Voll unterkellert
* Ausgebautes Dachgeschoss
* Holzfenster mit Isolierverglasung
* PVC-Dachflächenfenster im Dachgeschoss
* Satteldach mit Dacheindeckung aus Dachziegeln
* Mineralischer Außenputz
* Massive Geschossdecken
* Estrich im Erdgeschoss
* Textil- und Fliesenböden in den Obergeschossen
* Massive Treppe zum Obergeschoss
* Holztreppe zum Dachgeschoss
* Sanitäranlagen im Standard des Baujahres
* Elektroinstallation nach VDE-Standard
* Ölheizung (Baujahr ca. 2000)
* Helle und gut geschnittene Wohnräume
* Vielseitig nutzbare Flächen im Untergeschoss
* Gepflegter Allgemeinzustand
* Abschließende Ausbauarbeiten im Erdgeschoss erforderlich

Objektnummer: 26229044 - 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: 26229044 - 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: 26229044 - 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