Radebeul

Dachgeschoss-Juwel mit Ausbaupotenzial, Gewölbekeller und 2 Stellplätzen in Radebeul

Objektnummer: 2622950



KAUFPREIS: 265.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 426 m²

Objektnummer: 2622950 - 01445 Radebeul

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

Objektnummer: 2622950 - 01445 Radebeul

Auf einen Blick

Objektnummer	2622950
Wohnfläche	ca. 110 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2021
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	265.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Nutzfläche	ca. 170 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 2622950 - 01445 Radebeul

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	30.05.2034
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	65.85 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 2622950 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 2622950 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 2622950 - 01445 Radebeul

Die Immobilie





Objektnummer: 2622950 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

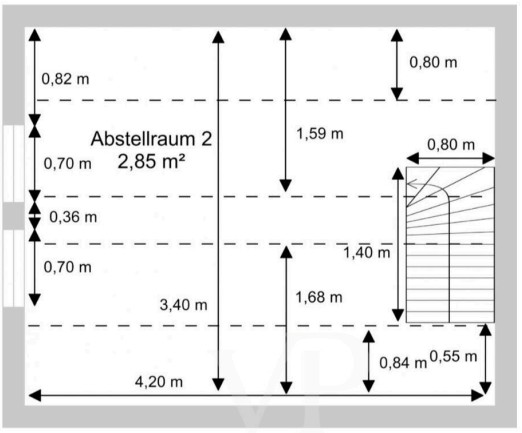


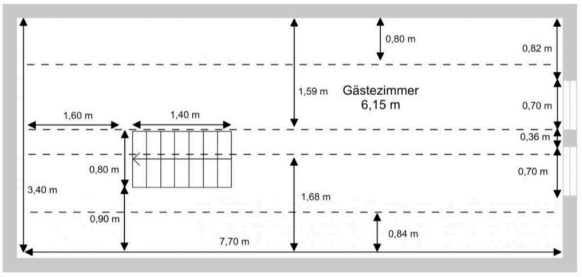


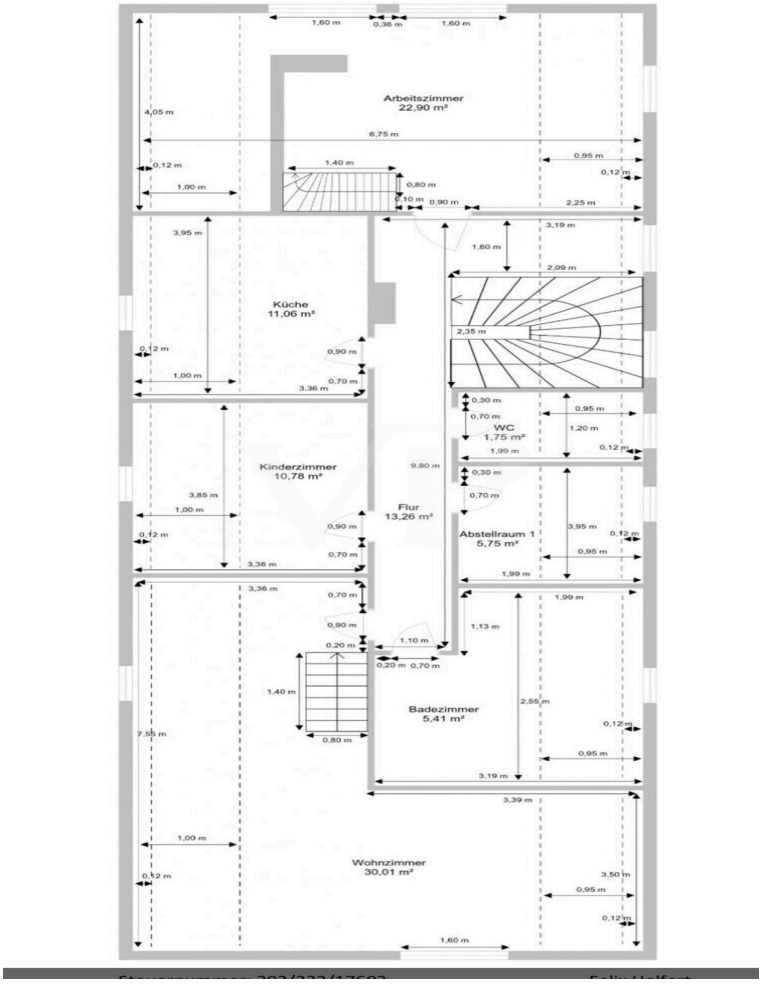
Objektnummer: 2622950 - 01445 Radebeul

Grundrisse

Dachgeschoss:







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 2622950 - 01445 Radebeul

Ein erster Eindruck

Dachgeschoss-Traum mit Ausbaupotenzial & historischem Gewölbekeller – Blick auf Weinberge & Spitzhaus.

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung vereint Großzügigkeit, Charme und enormes Entwicklungspotenzial in begehrter Lage von Radebeul.

Auf ca. 110 m² Wohnfläche bietet die Einheit bereits heute ein luftiges Wohngefühl unter dem Dach. Besonders attraktiv: Die Fläche lässt sich auf ca. 150–160 m² erweitern – ideal für alle, die ihre Wohnträume individuell verwirklichen möchten.

Ein absolutes Highlight ist der zum Objekt gehörende ca. 50–60 m² große, historische Gewölbekeller. Mit seinem einzigartigen Charakter eignet er sich perfekt als Weinkeller, Eventraum oder stilvolle Lagerfläche.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine gepflasterte Außenfläche sowie einen großen, massiven, neuwertigen Carport, der bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Diese Immobilie richtet sich an Käufer mit Vision:

Ob großzügige Familienwohnung, stilvolles Loft oder Kombination aus Wohnen & Arbeiten – hier sind kaum Grenzen gesetzt.

Der vorhandene Ausbau bietet eine solide Basis, während zusätzliche Flächen neue Möglichkeiten eröffnen.

Fazit

Eine seltene Gelegenheit in gefragter Lage:

Dachgeschosswohnung mit Charakter, Erweiterungspotenzial und einzigartigem Gewölbekeller – kombiniert mit traumhaftem Ausblick.

Objektnummer: 2622950 - 01445 Radebeul

Ausstattung und Details

ca. 110 m² Wohnfläche, erweiterbar auf ca. 150–160 m²
Großzügige Dachgeschossstruktur mit viel Gestaltungsspielraum
Historischer Gewölbekeller (ca. 20 m²)
Gepflasterte Außenfläche inklusive
2 Stellplätze
Traumhafter Blick auf Weinberge & Spitzhaus
Seltene Kombination aus Bestand & Ausbaupotenzial
ca. 426 m² Grundstücksanteil
neuer Heizungseinbau notwendig
Dachflächen vergrößern für mehr Licht

Objektnummer: 2622950 - 01445 Radebeul

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer der schönsten Regionen Sachsens – in Radebeul, bekannt für seine idyllischen Weinberge und hohe Lebensqualität.

Genießen Sie einen atemberaubenden Blick auf die Weinberge sowie auf das bekannte Spitzhaus, eines der Wahrzeichen der Region.
Die Umgebung bietet eine perfekte Kombination aus Natur, Ruhe und Stadtnähe – mit schneller Anbindung nach Dresden.

Objektnummer: 2622950 - 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: 2622950 - 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