Radeberg

Gepflegte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse & TG-Stellplatz

Objektnummer: 26326015



KAUFPREIS: 160.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 82 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26326015 - 01454 Radeberg

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

Objektnummer: 26326015 - 01454 Radeberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26326015
Wohnfläche	ca. 82 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1997

Kaufpreis	160.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26326015 - 01454 Radeberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	05.11.2028
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	81.66 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 26326015 - 01454 Radeberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26326015 - 01454 Radeberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26326015 - 01454 Radeberg

Die Immobilie

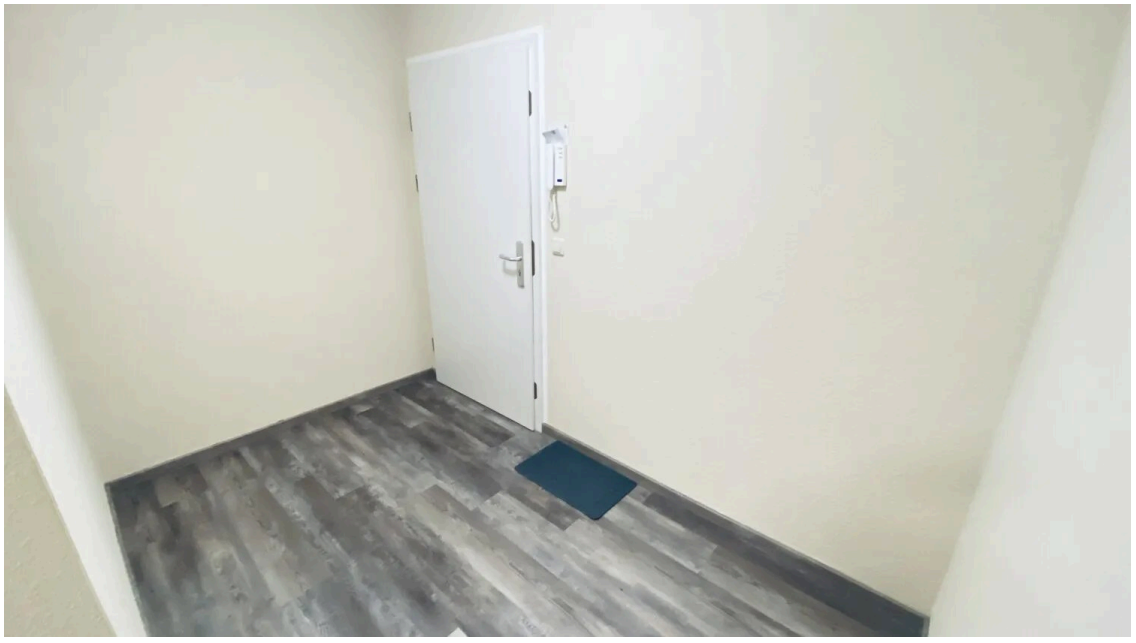




Objektnummer: 26326015 - 01454 Radeberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26326015 - 01454 Radeberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26326015 - 01454 Radeberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26326015 - 01454 Radeberg

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung mit ca. 82 m² Wohnfläche überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und eine angenehme Wohnatmosphäre. Das 1997 fertiggestellte Mehrfamilienhaus befindet sich in einem guten Zustand und bietet eine solide Basis für komfortables Wohnen – ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Zwei Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse. Diese lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und erweitert den Wohnraum in den warmen Monaten ideal nach draußen.

Die vorhandene Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet eine funktionale Ausstattung mit ausreichend Stauraum und allen wichtigen Geräten. Zusätzlichen Platz schafft der großzügige Kellerbereich, der sich ideal für Haushaltsutensilien, Vorräte oder Hobbyequipment eignet.

Beheizt wird die Immobilie über eine moderne Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2017, die für ein angenehmes Wohnklima und effiziente Wärme sorgt.

Ein weiterer Vorteil: Der Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten. Ihr Fahrzeug steht somit sicher und wettergeschützt direkt am Haus.

Die Kombination aus guter Raumaufteilung, Terrasse, Einbauküche, großzügigem Stauraum und moderner Heiztechnik macht diese Wohnung zu einem attraktiven Angebot auf dem Immobilienmarkt. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung.

Objektnummer: 26326015 - 01454 Radeberg

Ausstattung und Details

- Wohnfläche ca. 82 m²
- Wohnung liegt im EG
- 3 Zimmer plus Küche und Bad
- Bad mit Wanne
- eine Terrasse
- Einbauküche
- frisch komplett renoviert
- Vinylfußboden
- großzügiger Keller
- Gasheizung 2017 neu
- mit Tiefgaragen-Stellplatz

Objektnummer: 26326015 - 01454 Radeberg

Alles zum Standort

Die Eigentumswohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage von Radeberg in Richtung Erkmannsdorf und verbindet naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an die Landeshauptstadt Dresden. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre, viel Grün sowie eine gewachsene Infrastruktur aus und bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zu Dresden: Das Stadtzentrum der sächsischen Landeshauptstadt ist in kurzer Zeit sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Über die gut ausgebauten Bundes- und Staatsstraßen sowie die nahegelegene Autobahnanbindung besteht eine schnelle Verbindung in die Dresdner Innenstadt, zum Flughafen sowie zu den umliegenden Wirtschaftsstandorten.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist komfortabel ausgebaut. Bahn- und Busverbindungen sorgen für eine zuverlässige Erreichbarkeit von Dresden und der Region. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung und unterstreichen die hohe Wohnqualität des Standortes.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage im Grünen und der unmittelbaren Nähe zur dynamischen Metropole Dresden macht diese Lage besonders attraktiv und wertbeständig.

Objektnummer: 26326015 - 01454 Radeberg

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: 26326015 - 01454 Radeberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Schwarz

Reichenstraße 9, 02625 Bautzen
Tel.: +49 3591 - 46 48 54 0
E-Mail: bautzen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com