Radebeul

Traumhafte Dachgeschosswohnung mit Weitblick im Herzen Radebeuls

??????? ????????: 25229006

???? ??????: 239.000 EUR • ?????????: ca. 61,1 m² • ???????: 3

??????? ????????: 25229006 - 01445 Radebeul

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25229006 - 01445 Radebeul

?? ??? ?????

??????? ????????	25229006
?????????	ca. 61,1 m²
??????	3
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1896
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	239.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2023
??????? ??????????	??????
??????	????????

??????? ????????: 25229006 - 01445 Radebeul

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????? ?????? ?????
?????????? ????????????? ?????? ???	29.08.2028
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	118.20 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1998

??????? ????????: 25229006 - 01445 Radebeul

?? ???????

??????? ????????: 25229006 - 01445 Radebeul

?? ???????

??????? ????????: 25229006 - 01445 Radebeul

?? ???????

??????? ????????: 25229006 - 01445 Radebeul

?? ???????

??????? ????????: 25229006 - 01445 Radebeul

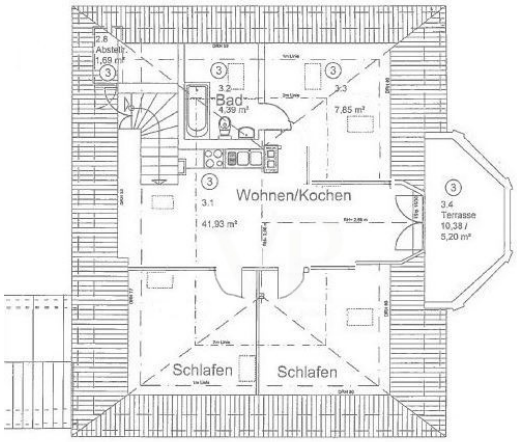
?? ???????

??????? ????????: 25229006 - 01445 Radebeul

?? ???????

??????? ????????: 25229006 - 01445 Radebeul

?? ???????



W 3	
Wohnen/Kochen	41,93 m²
Schlafen	7,85 m²
Bad	4,39 m²
Balkon	5,20 m²
Abstellraum	1,69 m²
	61,06 m²

??????? ????????: 25229006 - 01445 Radebeul

??? ????? ????????

Im Dachgeschoss eines kleinen Mehrfamilienhauses mit nur 3 Wohneinheiten, steht diese schöne 61,1m² große 3 Raumwohnung zum Verkauf.
Bei der Sanierung des Hauses, im Jahr 1996, wurden hochwertige Materialien verwand um dem Charakter des Gebäudes zu erhalten. Durch die Holzfenster und die Dielen am Boden wirkt die Wohnung auf den ersten Blick heimelig und gemütlich.
Vom kleinen Flur, der Zugang zu allen Zimmern gewährt, kommt man in die offene, geräumige Küche, an die sich der Essbereich anschließt, von hier bietet sich ein wunderschöner Blick über Radebeul.
Der Übergang ins Wohnzimmer ist optisch gut gelungen und bringt ein gemütliches Wohngefühl unter den historischen Dachschrägen. Das Schlaf- und Kinderzimmer bieten ebenfalls genügend Platz.
Alles in allem ist der Grundriss durchdacht und pragmatisch gestaltet. Zur Wohnung gehört auch ein geräumiges Kellerabteil.
Ein Stellplatz steht auf dem Grundstück zur Verfügung und ist im Kaufpreis bereits enthalten.
Eine Bushaltestelle und die Straßenbahnlinie mit Anschluss nach Weinböhla und Dresden sind fußläufig erreichbar, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen.
Haben wir Ihr Interesse an diesem Objekt geweckt? Dann freuen wir uns darauf, Ihnen diese interessante Immobilie bei einer Besichtigung präsentieren zu dürfen.

??????? ????????: 25229006 - 01445 Radebeul

????????????? ??? ???????

sanierte 3 Raumwohnung im Dachgeschoss
Bezug nach Vereinbarung
nicht Vermietet, nach Verkauf frei werdend
traumhafter Weitblick über Radebeul
Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar
Stellplatz ist auf dem Grundstück vorhanden

??????? ????????: 25229006 - 01445 Radebeul

??? ??? ??? ?????????

Radebeul zählt aufgrund seiner reizvollen Lage zwischen Weinbergen und Elbauen zu den bevorzugten Wohngegenden rund um die ca. 10 km entfernt liegende Sächsische Landeshauptstadt Dresden. Charakteristisch für Radebeul sind die liebevoll restaurierten und sanierten EFH, Villen und Mehrfamilienhäuser auf großzügigen Grundstücken mit einer hohen durch Grünung.

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten ergeben sich durch die unmittelbare Nähe Radebeuls zum Landschaftsschutzgebiet Friedewald und der Moritzburger Teichlandschaft. .

Radebeul verfügt über ausreichend infrastrukturellen Einrichtungen; Behörden, Geschäfte, Restaurants, Ärzte, Kindereinrichtungen sowie öffentlichen Verkehrsmittel sind in naher Umgebung vorhanden. Die Autobahnanschlussstellen der A 4 Dresden-Wilder Mann und Dresden-Neustadt sowie der Flughafen von Dresden sind in nur wenigen PKW-Minuten erreichbar. Das Dresdner Stadtzentrum erreicht man in ca. 20 Minuten mit dem Auto.

??????? ????????: 25229006 - 01445 Radebeul

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 118.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

??????? ????????: 25229006 - 01445 Radebeul

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84, 01445 Radebeul
Tel.: +49 351 - 89 56 134 0
E-Mail: radebeul@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com