Radebeul

SANIERUNGSBEDÜRFTIGES EINFAMILIENHAUS IN RADEBEUL ALTKÖTZSCHENBRODA

CODICE OGGETTO: 20229026

PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 131,76 m^2 • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 810 m^2

CODICE OGGETTO: 20229026 - 01445 Radebeul

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 20229026 - 01445 Radebeul

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	20229026
Superficie netta	ca. 131,76 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	23.02.2025
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizzazione / Riqualificazione	2004
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 141 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 20229026 - 01445 Radebeul

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.09.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	279.14 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

CODICE OGGETTO: 20229026 - 01445 Radebeul

La proprietà

CODICE OGGETTO: 20229026 - 01445 Radebeul

La proprietà

CODICE OGGETTO: 20229026 - 01445 Radebeul

La proprietà

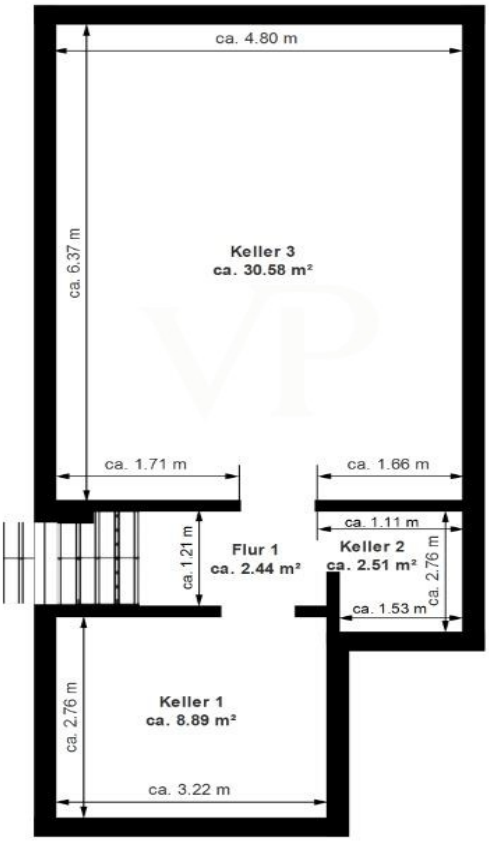
CODICE OGGETTO: 20229026 - 01445 Radebeul

La proprietà

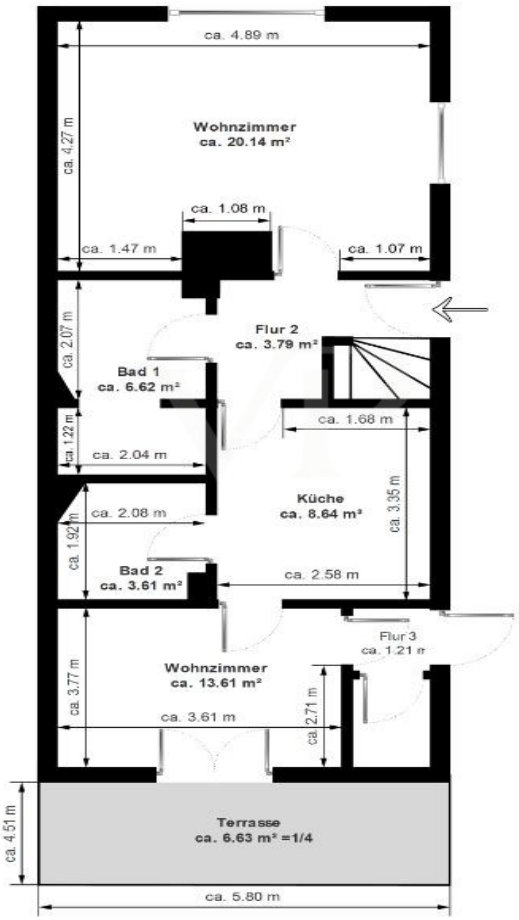
CODICE OGGETTO: 20229026 - 01445 Radebeul

Planimetrie

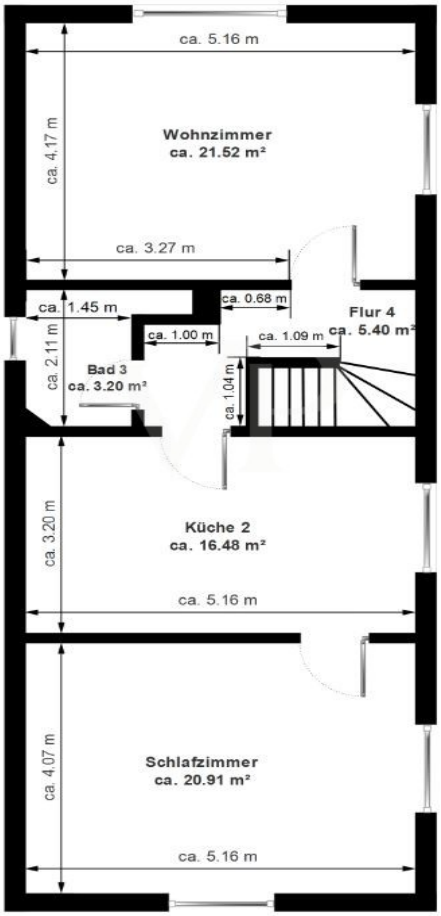
Kellergeschoss



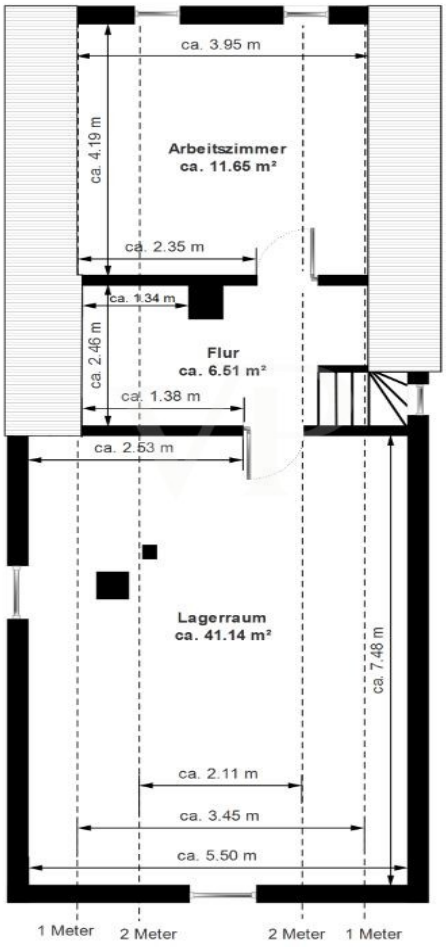
Erdgeschoss



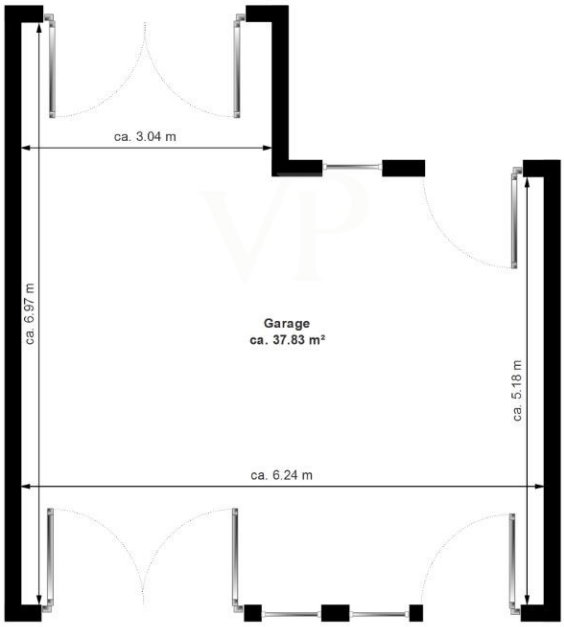
Obergeschoss



Dachgeschoss



Garage



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 20229026 - 01445 Radebeul

Una prima impressione

Dieses schöne Einfamilienhaus mit großem Garten, steht bereits leer und befindet sich im beliebten und attraktiven Altkötzschenbroda. Erbaut wurde das Haus um 1900, in massiver Bauweise und ist teilweise unterkellert. Es verfügt über 2 vollwertige Etagen und ein ausbaufähiges Dachgeschoss. Der Grundriss und die solide Grundsubstanz lassen viel Spielraum für die Verwirklichung eigener Vorstellungen zu. Kindergärten Schulen, Gastronomie, Läden und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in nächster Nähe. Das Wohnhaus wurde über die Jahre fortlaufen in Stand gehalten, eine grundlegende Sanierung erfolgte in den Jahren 2003 bis 2005. Trotz allem sollten die Innenräume renoviert werden. Im Erdgeschoss sind neben dem hellen Wohnzimmer mit einem schönen Kamin, zwei weitere Zimmer, eine Küche und ein Bad zu finden. Die aktuelle Aufteilung der Räume ließe auch die Nutzung einer kleinen Einliegerwohnung mit separatem Eingang zu. Die Bäder sind aber Sanierungsfähig. Das Obergeschoss bietet weitere 3 Zimmer und ein kleines Bad, hier ist die aktuelle Deckenhöhe etwas niedriger als im EG. Im Nebengebäude befindet sich eine Garage und eine kleine Hobbywerkstatt. Die Wohnfläche könnte durch den Ausbau des Dachgeschosses und durch eine Verbindung zur Garage auf ca. 230 qm erweitert werden. Diese schöne Immobilie wartet auf einen Besitzer, der ihren Charme erkennt und Visionen zu Leben erwachsen lässt. Dabei können wir mit der Vermittlung an bekannte Handwerker und Bauunternehmen unterstützen. Gern vereinbaren wir eine Besichtigung mit Ihnen. Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Anfrage. *Links mit Informationen zu möglichen Förderungen der Immobilie*
https://www.bafa.de/DE/Energie/Effiziente_Gebaeude/Sanierung_Wohngebaeude/Gebaeudehuelle/gebaeud
https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/

CODICE OGGETTO: 20229026 - 01445 Radebeul

Dettagli dei servizi

guter, solider Zustand
viel Ausbaupotenzial
schönes großes Grundstück
kein Denkmalschutz
große Garage
ruhig liegender Garten
niedrige Deckenhöhe im 1.OG
Kamin im Wohnzimmer/ EG
2003 - 2005 Saniert
innen Sanierungsbedürftig
Heizungsförderung bis zu 30 % bei Austausch
Beratung über unsere Kooperationspartner

CODICE OGGETTO: 20229026 - 01445 Radebeul

Tutto sulla posizione

Die Wein-, Villen- und Gartenstadt mit ihren acht historischen Dorfkernen und zwei Villenquartieren liegt entlang der alten Postchaussee zwischen der ehemaligen Residenzstadt Dresden und dem ehemaligen Bischofssitz in Meißen sowie zwischen der Elbe im Süden und den Weinhängen im Norden. Radebeul wird wegen seiner reizvollen Lage auch Sächsisches Nizza genannt und zählt 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 Durchgrünung. 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 A4 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.

CODICE OGGETTO: 20229026 - 01445 Radebeul

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.9.2032. Endenergiebedarf beträgt 279.14 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist H. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

CODICE OGGETTO: 20229026 - 01445 Radebeul

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84 Radebeul
E-Mail: radebeul@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com