

Radebeul – Radebeul

SANIERTE 3 RAUM-WOHNUNG IN BESTER LAGE VON RADEBEUL WEST INKL. TG- STELLPLATZ

Objektnummer: 23229031



KAUFPREIS: 249.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 66 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

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

Objektnummer: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

Auf einen Blick

Objektnummer	23229031
Wohnfläche	ca. 66 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1994
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 15000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	249.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	123.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.11.2027	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

Die Immobilie



Objektnummer: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

Die Immobilie



Objektnummer: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

Die Immobilie



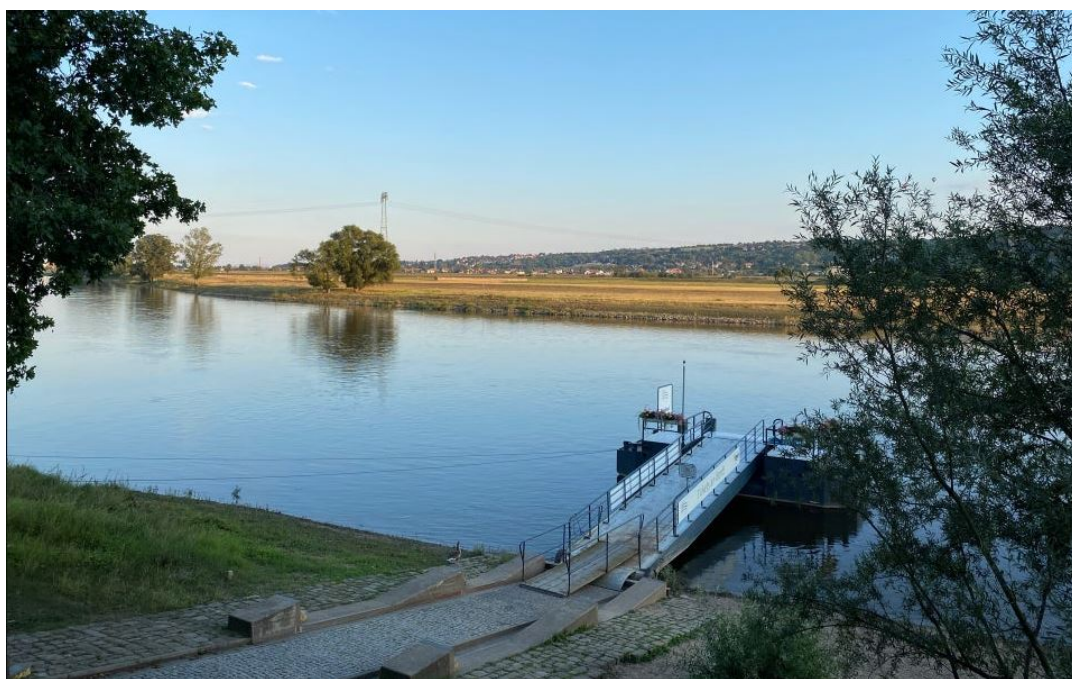
Objektnummer: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

Die Immobilie



Objektnummer: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

Die Immobilie



Objektnummer: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

Die Immobilie



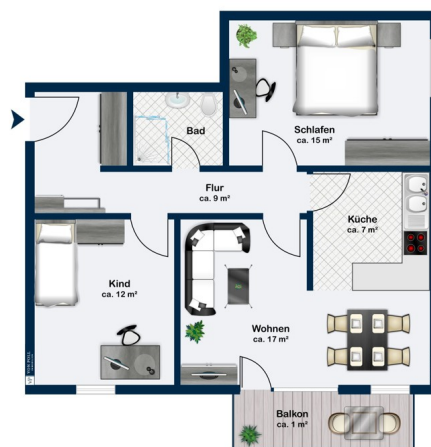
Objektnummer: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

Die Immobilie



Objektnummer: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

Die Immobilie



Objektnummer: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

Ein erster Eindruck

In wenigen Schritten an der Anlegestelle. Zum Verkauf steht eine gut ausgestattete 3-Raumwohnung mit 1 Balkon in sehr guter Lage von Radebeul unweit vom Anger in Altkötzschenbroda. Auf ca. 66 m² Wohnfläche im Erdgeschoß bekommen Sie einen gut geschnittenen Grundriss mit hellen Räumen. Die Wohnung besticht durch Ihren stimmigen Schnitt. Der geradlinige Flur bietet im Eingangsbereich eine praktische Nische für die Garderobe. Von hier aus kann jedes Zimmer betreten werden. Das Wohnzimmer und die Küchenecke bieten mit 26m², großen Fenstern und dem Zugang zum Balkon eine einladende Atmosphäre. Das Schlafzimmer mit 16m² und das Kinderzimmer mit 12,5m² bieten mit ihrem quadratischen Schnitt ebenfalls genügend Stellfläche. Im neu modernisierten, innenliegenden Bad wurde eine Neue Dusche eingebaut. Die Wohnung wurde von Grund auf neu modernisiert, verfügt nun in allen Räumen über einen hochwertigen und strapazierfähigen Vinylboden und die Wände wurden neu gemalert. Die Türen könnten bei Bedarf gewechselt werden. Der Wohnung sind zudem ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerabteil zugeordnet. Die Wohnung befindet sich in sehr guter Lage mit Nähe zur Elbe.

Objektnummer: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

Ausstattung und Details

- *verkehrsgünstige Lage, unweit vom Anger in Altkötzschenbroda*
- *praktischer Grundriss und helle Räume*
- *Modernisierung der Wohnung*
- *Neugestaltung des kompletten Bades*
- *neue Böden*
- *neue Installation der Stränge im gesamten Wohnhaus*
- *Kellerabteil*
- *Tiefgaragenstellplatz*
- *aktuell vermietet für 10 € pro m²*

Objektnummer: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

Alles zum Standort

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 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 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.

Objektnummer: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.11.2027. Endenergieverbrauch beträgt 123.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 23229031 - 01445 Radebeul – Radebeul

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84 Radebeul

E-Mail: radebeul@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com