

Radebeul – Radebeul

Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

Objektnummer: 23229028



KAUFPREIS: 378.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 159 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1.000 m²

Objektnummer: 23229028 - 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: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

Auf einen Blick

Objektnummer	23229028
Wohnfläche	ca. 159 m²
Dachform	Walmdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1897

Kaufpreis	378.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1992
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

Objektnummer: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

Die Immobilie



Objektnummer: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

Die Immobilie



Objektnummer: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

Die Immobilie



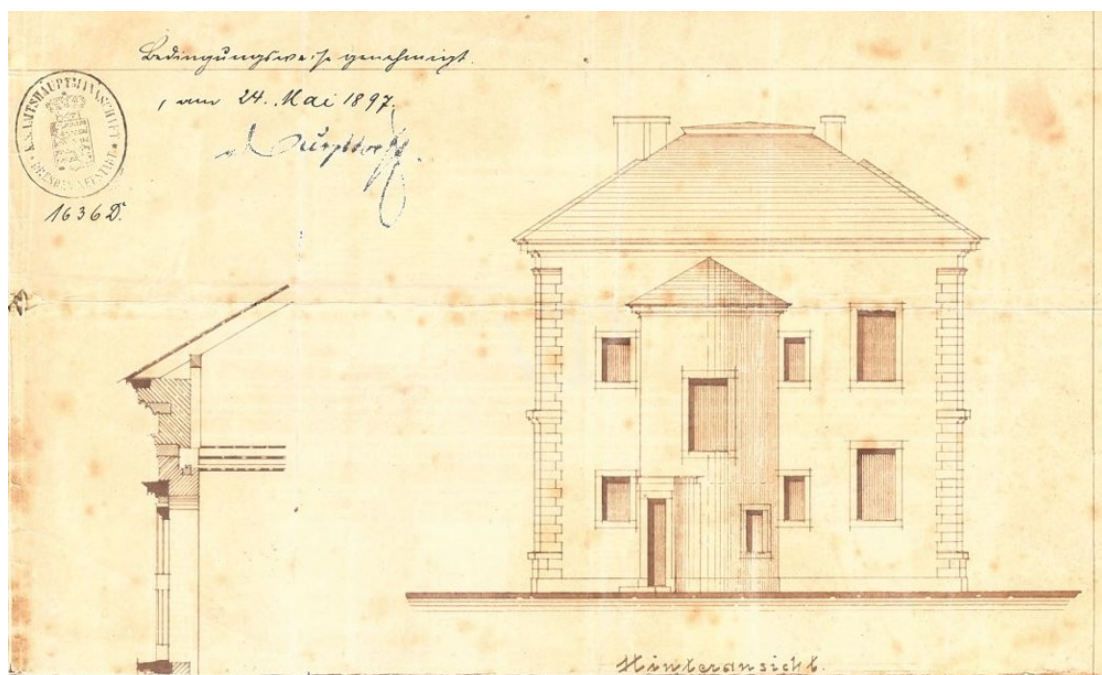
Objektnummer: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

Die Immobilie



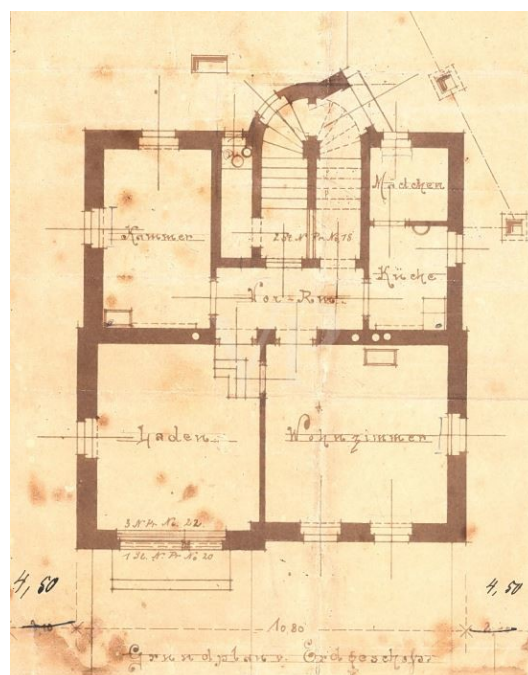
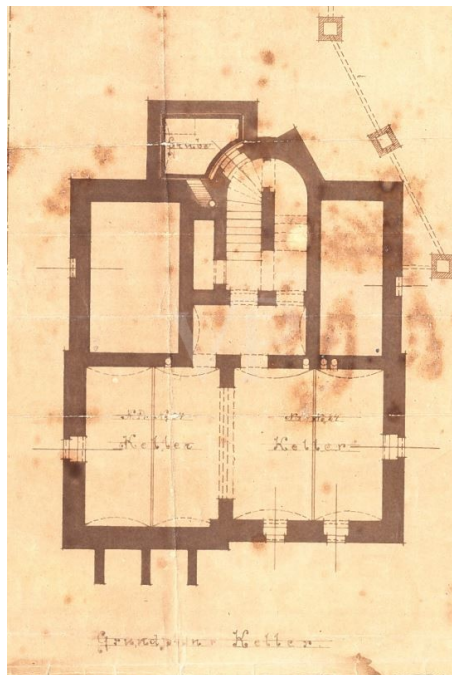
Objektnummer: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

Die Immobilie



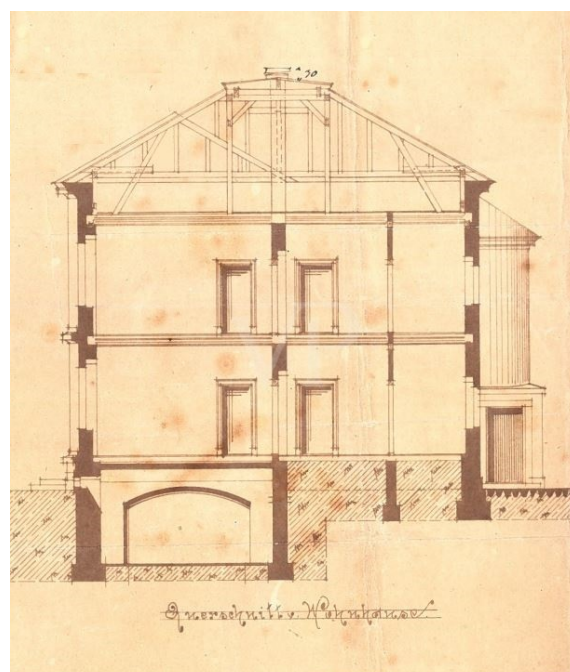
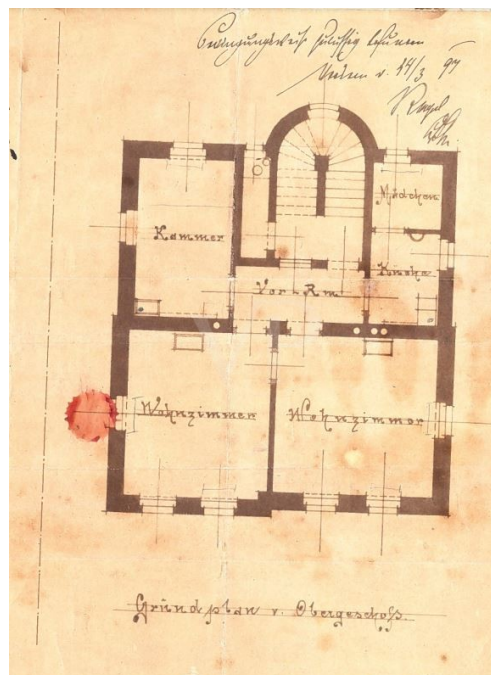
Objektnummer: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

Die Immobilie



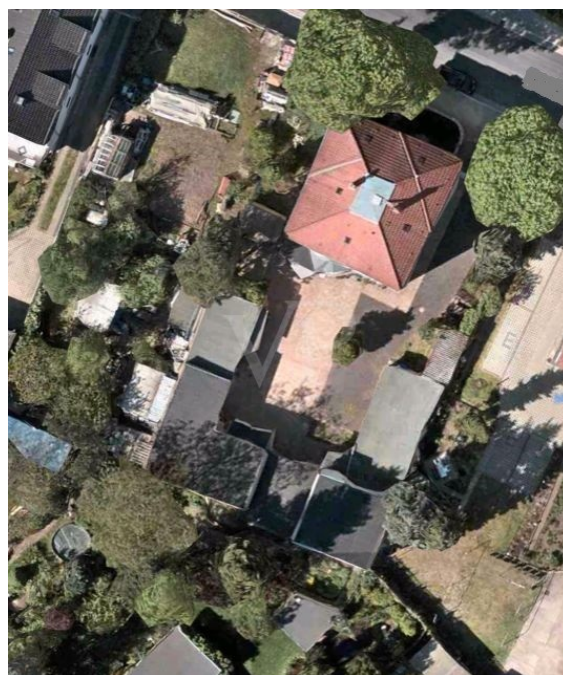
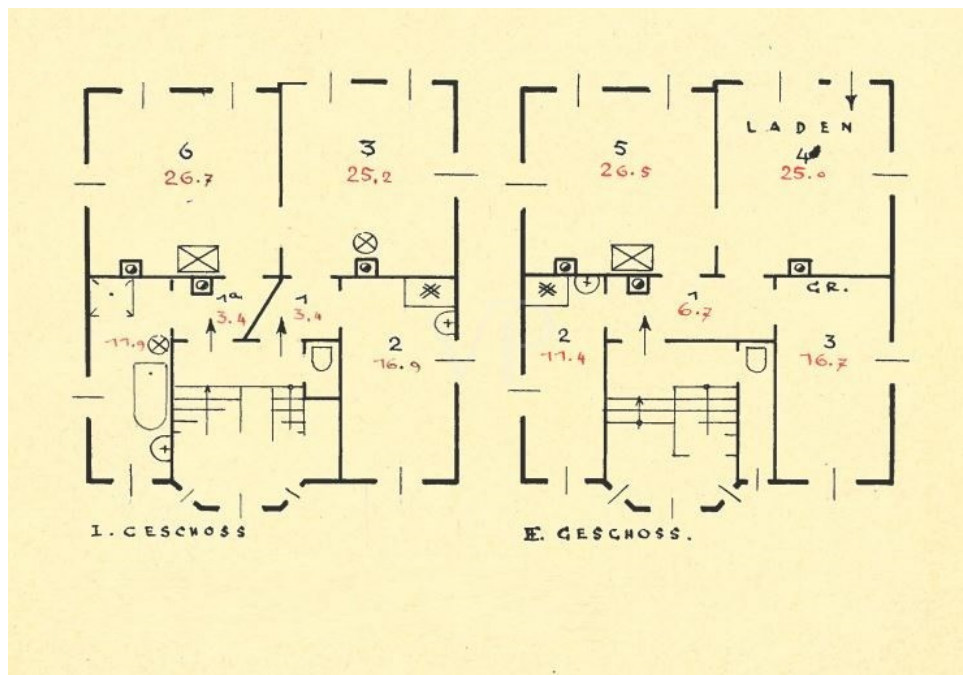
Objektnummer: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

Die Immobilie



Objektnummer: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

Die Immobilie



Objektnummer: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

Ein erster Eindruck

Wohnen und Arbeiten in einem... Im Osten Radebeuls, nahe der Dresdner Stadtgrenze steht dieses schöne 1897 erbaute Haus, auf einem 1000m² großen Grundstück, welches wir im Auftrag der Eigentümer verkaufen dürfen. Der Eingang befindet sich im hinteren Teil des Hauses, in einem Anbau der in den 60ziger Jahren erbaut wurde. Die Zimmer der Wohnung im Erdgeschoß betritt man über einen geräumigen Flur. Aktuell sind die 86 m² auf 2 Zimmer, eine Küche und ein Bad aufgeteilt. Das Badezimmer ist zweckmäßig mit einer Dusche und einem Waschbecken. Die Toilette auf dieser Etage befindet sich im Hausflur. Es handelt sich um große, helle Räume mit schönen hohen Decken. Die Wohnung in der oberen Etage ist ebenfalls ca. 86 m² mit der gleichen Zimmeraufteilung. Hier wurde allerdings die große Küche geteilt und ein hübsches Bad eingebaut. Damit konnte ein weiteres Zimmer gewonnen werden, so das hier 3 weitere Wohnräume zur Verfügung stehen. Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Bewohner stellen wir hier keine Bilder ein. Der Ausbau des Dachbodens könnte weitere 60m² Wohnraum bringen, mit seinem hohen Kniestock und der Dachform ist ein Ausbau zu Wohnzwecken sehr gut möglich. Werterhaltungsmaßnahmen in den letzten 30 Jahren: - 1993 Neueindeckung des Daches - jeweils 1994: - Einbau einer Gasheizung im Keller und Anschluss an das Gasversorgungsnetz - Austausch der Fenster - Teilmodernisierung der Wohneinheit im Erdgeschoß - Komplettsanierung der Wohneinheit im Obergeschoß - 1995 Fassadenneugestaltung Trotz allem müssten die zukünftigen Eigentümer noch einige Modernisierungsmaßnahmen vornehmen, um das Haus auf den heutigen Wohnstandart zu bringen. Das große Grundstück bietet viele Möglichkeiten, aktuell steht im hinteren Bereich noch ein Flachbau, welcher früher als Fleischerei genutzt wurde und einige Schuppen. Die ehemalige Fleischerei ist ein imposantes Gebäude von ca. 80 m², mit vielen Räumen und einer guten Bausubstanz. Haben wir Ihr Interesse an diesem Objekt geweckt? Dann freuen wir uns darauf, Ihnen diese interessante Immobilie bei einer Besichtigung präsentieren zu dürfen.

Objektnummer: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

Ausstattung und Details

verkehrsgünstige Lage

hohe Decken und viele Fenster

Ausbaureserven

großes Grundstück

nach mündlicher Absprache mit dem Bauamt Radebeul, dürfte man im hinteren Bestand ein ruhiges/stilles Gewerbe unterbringen

Objektnummer: 23229028 - 01445 Radebeul – Radebeul

Alles zum Standort

Das Objekt liegt nahe der Dresdner Stadtgrenze und bietet verkehrstechnisch eine sehr gute Lage. 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.

Objektnummer: 23229028 - 01445 Radebeul – 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 Handelsregistrauszugs, 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: 23229028 - 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