

Radebeul

# 3 RAUM WOHNUNG INKL. LOGGIA IN RADEBEUL OST

Objektnummer: 24229002



MIETPREIS: 551 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 58 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24229002 - 01445 Radebeul

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

Objektnummer: 24229002 - 01445 Radebeul

## Auf einen Blick

Objektnummer	24229002	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 58 m <sup>2</sup>	Zustand der Immobilie	saniert
Dachform	Satteldach	Bauweise	Massiv
Bezugsfrei ab	01.02.2024	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Etage	3	Ausstattung	Einbauküche, Balkon
Zimmer	3		
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 30 EUR (Miete)		

Objektnummer: 24229002 - 01445 Radebeul

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

Objektnummer: 24229002 - 01445 Radebeul

## Die Immobilie



Objektnummer: 24229002 - 01445 Radebeul

## Die Immobilie



Objektnummer: 24229002 - 01445 Radebeul

## Die Immobilie



Objektnummer: 24229002 - 01445 Radebeul

## Die Immobilie



Objektnummer: 24229002 - 01445 Radebeul

## Die Immobilie



Objektnummer: 24229002 - 01445 Radebeul

## Die Immobilie



Objektnummer: 24229002 - 01445 Radebeul

## Die Immobilie



Objektnummer: 24229002 - 01445 Radebeul

## Die Immobilie



Objektnummer: 24229002 - 01445 Radebeul

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24229002 - 01445 Radebeul**

## Ein erster Eindruck

Sofort einziehen in die 3 Raumwohnung mit modernem Flair. Die 3 Raumwohnung befindet sich im 2.OG eines Mehrfamilienhauses, in guter Wohnlage von Radebeul. Öffentliche Verkehrsmittel, wie Bus und Straßenbahn sind fußläufig erreichbar und die Autobahnabfahrt „Wilder Mann“ in 5 Minuten mit dem Auto. Der Vermieter hat die Wohnung mit viel Geschmack saniert, so wurden alle Böden der Wohnräume mit neuem Laminat ausgelegt, die Wände neu gemalert, eine topmoderne Einbauküche eingebaut und das Bad saniert. Über den Flur gelangt man in die Küche, in das Bad, ins Kinderzimmer und in das Wohnzimmer und von da aus, auf den Balkon und in das Schlafzimmer. Die Küche wurde mit hochwertigen Küchenmöbeln und Geräten ausgestattet, bis auf den Kühlschrank sind alle notwendigen Geräte vorhanden. Das optische Highlighth ist der wunderschöne Glasspritzschutz der den Raum optisch größer erscheinen lässt. Das Bad wurde umfassend saniert, die Wände wurden mit großen Fliesen neugestaltet, eine bodentiefe Dusche mit Glastüren und ein Waschtisch mit Spiegelschrank eingebaut. Das Wohnzimmer hat Zugang zum Balkon, mit schönem Blick ins Grüne. Bewegliche Balkonverglasungen mit Sonnenrollos bieten Schutz vor Wind und direkter Sonne. Ein Blickfang ist hier eine schön gestaltete Wand mit Ethanol-Kamin, der für gemütliche Stunden garantiert. Das Schlaf- und Kinderzimmer haben einen pragmatischen Grundriss, der für Bett und Schrank mit ausreichendem Platz sorgt. Zur Wohnung gehört ein Stellplatz, eine Einbauküche und Möblierung im Wohnzimmer, diese sind in den monatlichen Nebenkosten mit 110€ berechnet. Gerne zeigen wir Ihnen, die Vorzüge dieser schönen Wohnung bei einer Besichtigung.

Objektnummer: 24229002 - 01445 Radebeul

## Ausstattung und Details

- \*Laminatböden in den Zimmern und der Küche\*
- \*große Fliesen im Bad, bodenebene Dusche\*
- \*Glastüren in Wohnzimmer, Küche und Bad\*
- \*moderne Einbauküche\*
- \*Badmöbel\*
- \*Wohnwand aus Stahl mit kleinem Ethanol-Kamin\*
- \*Balkonverglasung incl. Sonnenschutzrollos\*
- \*Rollläden in Küche, Bad, Kinderzimmer und Schlafzimmer\*

**Objektnummer: 24229002 - 01445 Radebeul**

## Alles zum Standort

Die Wohnung liegt am Rand eines Wohngebietes und ist verkehrstechnisch perfekt angebunden. Man erreicht in wenigen Autominuten die Autobahn A4 und über diese dann auch die A13. 2 Minuten von der Wohnung entfernt befindet sich eine Bushaltestelle an der 2 Buslinien fahren, die Linie 72 Richtung Elbepark und Klotzsche Infineon, und die Linie 475 Richtung S Bahnhof Kötzschenbroda und nach Dippelsdorf. Die Straßenbahnlinie 4 fährt durch ganz Radebeul von Weinböhla bis nach Dresden Laubegast, Ihre Haltestelle die Zinzendorfstraße ist zu Fuß auch nur 7 Minuten entfernt. In 12 Minuten zu Fuß können Sie auch mit der SBahn Richtung Meißen-Triebischtal und in die andere Richtung nach Bad Schandau über Dresden Neustadt und den Hauptbahnhof fahren.

Objektnummer: 24229002 - 01445 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 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: 24229002 - 01445 Radebeul

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kevin Hassel

---

Meißner Straße 82-84 Radebeul

E-Mail: [radebeul@von-poll.com](mailto:radebeul@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)