Radeburg

EINFAMILIENHAUS IN RADEBURG MIT AUSBAURESERVE

Objektnummer: 24229006

KAUFPREIS: 278.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 145 m^2 • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 241 m^2

Objektnummer: 24229006 - 01471 Radeburg

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

Objektnummer: 24229006 - 01471 Radeburg

Auf einen Blick

Objektnummer	24229006
Wohnfläche	ca. 145 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1996

Kaufpreis	278.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1996
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24229006 - 01471 Radeburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	14.07.2030
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	119.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: 24229006 - 01471 Radeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24229006 - 01471 Radeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24229006 - 01471 Radeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24229006 - 01471 Radeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24229006 - 01471 Radeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24229006 - 01471 Radeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24229006 - 01471 Radeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24229006 - 01471 Radeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24229006 - 01471 Radeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24229006 - 01471 Radeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24229006 - 01471 Radeburg

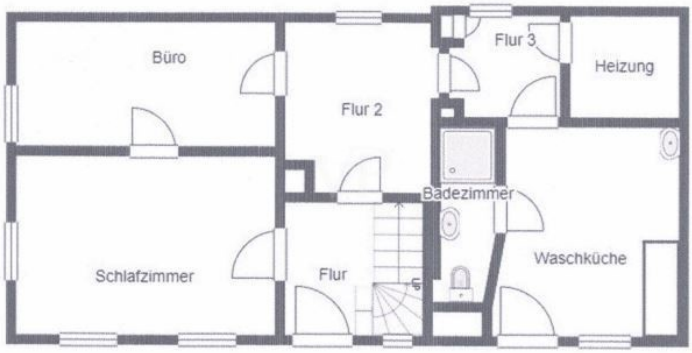
Die Immobilie

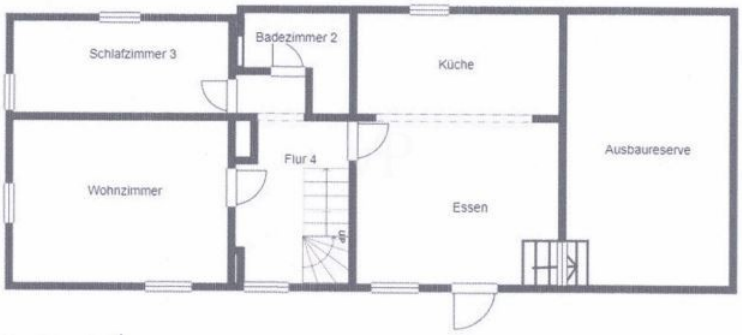
Objektnummer: 24229006 - 01471 Radeburg

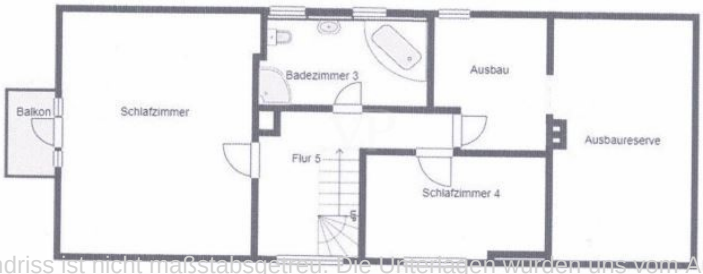
Die Immobilie

Objektnummer: 24229006 - 01471 Radeburg

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24229006 - 01471 Radeburg

Ein erster Eindruck

Bestens geeignet für die große Familie oder Wohnen und Arbeiten im eigenen Haus Dieses sofort beziehbare Einfamilienhaus ist ein ehemaliges Bauernhaus aus dem 19. Jahrhundert, welches seit 1996 umfassend saniert wurde. Die zukünftigen Eigentümer finden hier auf 145m2 eine sehr gute Ausstattung, u.a. 3 moderne Bäder, davon eins mit Fußbodenheizung, Wandheizung und Handtuchheizkörper, hochwertige Rigid-Vinyl und Laminatböden, helle Räume und ausreichend Platz. Mit seinen 7 Zimmern über 3 Etagen bietet es sowohl für die große Familie als auch für Paare, die einen Platz für ihre Büroräume im eigenen Haus suchen, ausreichend Platz und vielfältige Möglichkeiten der Nutzung. Im Erdgeschoss befinden sich neben 2 Wohnräumen und einem kleinen Bad mit Dusche der Heizungsraum und die Waschküche mit angrenzendem kleinem Bad. Über den gemütlichen Flur begeht man die Treppe ins 1. Obergeschoss. Dieses bietet, neben einer großen Wohnküche mit Essbereich, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ebenfalls ein Bad. Im 2.Obergeschoss gibt es 1 großes Schlafzimmer mit Balkon und ein weiteres Schlafzimmer, sowie ein sehr gut ausgestattetes Bad mit Dusche und Eckbadewanne. Des Weiteren bietet diese Etage noch eine Ausbaureserve. Mit überschaubarem Aufwand können hier weitere 25m2 geschaffen werden. Der Ausbau wurde von den Eigentümern schon vorbereitet. Das Haus wurde grundlegend kernsaniert, bzw. umfassend und fortlaufend saniert. Eine Aufstellung der erfolgten Sanierungen und Modernisierungen kann bei Interesse gerne zur Verfügung gestellt werden. Der Energieausweis, für das Objekt (Gasheizung) D liegt uns vor. An das Grundstück grenzt ein kleines Mehrfamilienhaus. Die Eigentümer wären bereit, falls die Käufer es wünschen, von dem angrenzenden Grund und Boden noch einige Quadratmeter zu veräußern. Gerne beraten wir Sie hierzu bei einer persönlichen Vorstellung des Objektes.

Objektnummer: 24229006 - 01471 Radeburg

Ausstattung und Details

ausreichend Platz für die große Familie
gute Wohn- und Geschäftslage
hochwertige Ausstattung
fortlaufend saniert/ modernisiert seit 1997
sehr gute Infrastruktur
Gasheizung Energiewert D

Objektnummer: 24229006 - 01471 Radeburg

Alles zum Standort

Radeburg liegt nördlich der sächsischen Landeshauptstadt Dresden. Die Lage unserer Ortsteile inmitten einer attraktiven Landschaft mit Seen, Teichen und Wäldern, zahlreiche Rad- und Wanderwege, die Schmalspurbahn Radebeul - Radeburg, die Traditionen der Stadt ganz im Sinne ihres berühmten Sohnes Heinrich Zille oder auch der weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Straßenkarneval machen die Stadt lebens- und liebenswert. Das vielfältige wirtschaftliche Leben der Stadt wird durch klein- und mittelständische Unternehmen, Einzelhandel, Handwerk, Gastronomie und Gewerbe geprägt. Vereine, Jugendclubs, Sportgruppen, die Freiwillige Feuerwehr oder auch die Kirchgemeinden bieten vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung an. Durch die direkte Anbindung an die Bundesautobahn A 13 und die Nähe zum Autobahn-Dreieck Dresden-Nord, wo A 13 und A 4 zusammentreffen, bietet Radeburg für Pendler hervorragende Voraussetzungen.

Objektnummer: 24229006 - 01471 Radeburg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.7.2030. Endenergiebedarf beträgt 119.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. 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.

Objektnummer: 24229006 - 01471 Radeburg

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