

Radebeul – Radebeul

DENKMALGESCHÜTZTES WOHNENSEMBLE IN RADEBEUL ALTKÖTZSCHENBRODA

CODE DU BIEN: 23229045



PRIX D'ACHAT: 1.200.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 430 m² • PIÈCES: 15 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 360 m²

CODE DU BIEN: 23229045 - 01445 Radebeul – Radebeul

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23229045 - 01445 Radebeul – Radebeul

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23229045
Surface habitable	ca. 430 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	15
Salles de bains	6
Année de construction	1700

Prix d'achat	1.200.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 500 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée

CODE DU BIEN: 23229045 - 01445 Radebeul – Radebeul

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 23229045 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 23229045 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 23229045 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 23229045 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 23229045 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



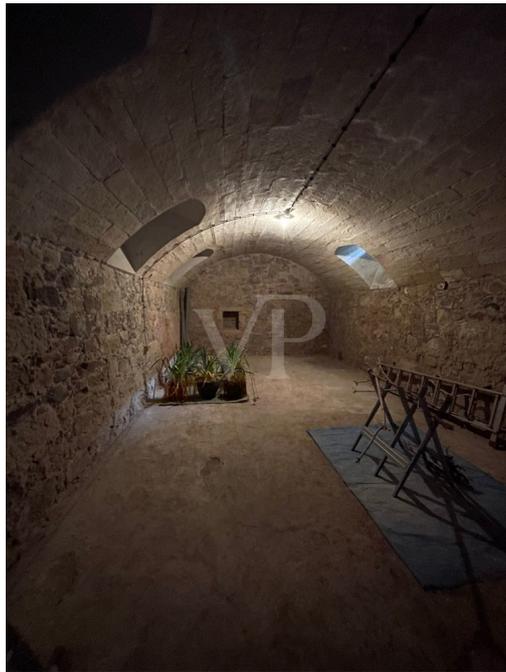
CODE DU BIEN: 23229045 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 23229045 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 23229045 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 23229045 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 23229045 - 01445 Radebeul – Radebeul

Plans d'étage



Wohnflächenaufteilung		
Vorderhaus		
EG (Laden)		50 m ²
(Büro)		45 m ²
1. OG	(Wohnung)	100 m ²
DG	(2 Maisonette- Wohnungen)	100 m ²
Summe Vorderhaus		295 m²
Mittelhaus	(Wohnung + Nebenraum)	145 m²
Gesamtfläche		440 m²

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23229045 - 01445 Radebeul – Radebeul

Une première impression

Dieses zweigeschossige, unter Denkmalschutz stehende Wohn- und Geschäftshaus steht im schönen Dorfkern von Altkötzschenbroda zum Verkauf. Das geschichtsträchtige Vorderhaus und der dahinter liegende Seitenflügel wurden in den 90er Jahre saniert. Dabei wurden das Dach, die Fenster und Türen, Wasser, Elektrik und die Innenräume hervorragend modernisiert. Die Leistungsbeschreibungen und Baupläne liegen unserem Büro vor. Die Gesamtwohnfläche von 440m² bietet vielfältige Möglichkeiten. Im Vorderhaus ist das Erdgeschoß an zwei Gewerbe vermietet. Weiterhin befinden sich in dem gesamten Ensemble 4 Wohnungen und ein Reihenhaus zur Vermietung oder privaten Nutzung. In dieser Wohnlage kann man 10€ pro qm bei Vermietung annehmen. Bei Interesse, stellen wir Ihnen alle Grundrisse und Pläne zur Verfügung. Haben wir Ihr Interesse an diesem Objekt geweckt? Dann freuen wir uns darauf, Ihnen diese interessante Immobilie bei einer Besichtigung präsentieren zu dürfen.

CODE DU BIEN: 23229045 - 01445 Radebeul – Radebeul

Détails des commodités

- * 6 Einheiten*
- *zentrale Lage*
- *hervorragende Verkehrsanbindung*
- * Wohneinheit als Reihenmittelhaus im Seitenflügel*
- *sehr gute Bausubstanz*
- *hochwertige Böden/Dielen*
- *historische Details*
- *begehrte Wohnlage und gute Vermietbarkeit*

CODE DU BIEN: 23229045 - 01445 Radebeul – Radebeul

Tout sur l'emplacement

Das Denkmalschutz Anwesen, liegt in sehr guter Lage von Radebeul West im Dorfkern von Radebeul Altkötzschenbroda. Die Wein-, Villen- und Gartenstadt mit ihren acht historischen Dorfkernen und zwei Villenquartieren liegt entlang der alten Postchausee 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 Wohngebieten rund um die ca. 10 km entfernte 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.

CODE DU BIEN: 23229045 - 01445 Radebeul – Radebeul

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23229045 - 01445 Radebeul – Radebeul

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84 Radebeul

E-Mail: radebeul@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com