Radebeul

3 RAUM ERDGESCHOSSWOHNUNG IN ZENTRALER LAGE VON RADEBEUL

Objektnummer: 24229036

KAUFPREIS: 369.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 104 m^2 • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 24229036 - 01445 Radebeul

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

Objektnummer: 24229036 - 01445 Radebeul

Auf einen Blick

Objektnummer	24229036
Wohnfläche	ca. 104 m²
Dachform	Mansarddach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1870
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	369.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2004
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24229036 - 01445 Radebeul

Auf einen Blick: Energiedaten

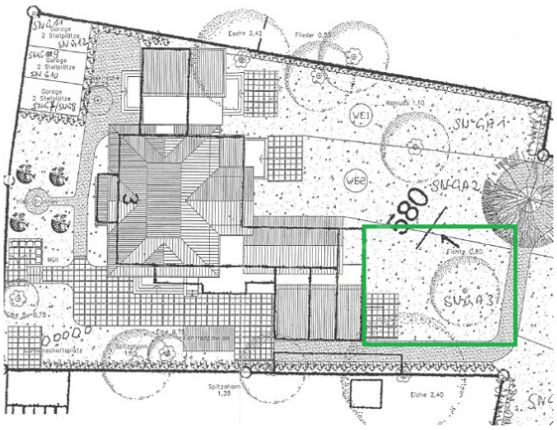
Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	KEIN
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 24229036 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 24229036 - 01445 Radebeul

Die Immobilie



Objektnummer: 24229036 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 24229036 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 24229036 - 01445 Radebeul

Ein erster Eindruck

*** 3 – Zimmer Etagenwohnung mit großer Terrasse in der Oberlößnitz**

Im Zuge einer umfangreichen Sanierung entstanden im Jahr 2004 auf einem großzügigen Grundstück in der Oberlößnitz 5 komfortabler Wohnungen mit ansprechender Ausstattung und modernem Wohnkomfort in denkmalgeschützter, historischer Bausubstanz.
Das dreigeschossige Gebäude besitzt für alle Wohnungen einen gemeinsamen Hauseingang, von dem die jeweilige Etagenwohnung erreicht werden können.
Die großzügige und komfortable 3 - Zimmer Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des Hauses mit einer Größe von ca. 104m², hell, gut geschnitten und mit einer ansprechenden Ausstattung versehen. Die hohen Decken sorgen für eine freundliche Atmosphäre.
Das Wohnzimmer hat eine Größe von 31m² und ist ein heller, freundlicher Raum mit Zugang zur großen Terrasse und den Gartenbereich. Die beiden anderen Wohnräume bieten durch ihre guten Grundrisse und die angenehmen Größen ausreichend Platz für Schlaf- und Kinderzimmer.
Über den großen, zentralen Flur sind alle Räume zu erreichen, ebenso die Küche, hier finden sich alle notwendigen Anschlussmöglichkeiten für eine moderne Einbauküche.
Das Badezimmer verfügt über Badewanne und Dusche, sowohl Fliesen als auch Objekte und Armaturen sind von guter Qualität. Zusätzlich befindet sich hier noch ein Anschluss für die Waschmaschine.
Zur Wohnung gehören noch ein Stellplatz auf dem Grundstück sowie ein Keller und ein Gemeinschaftsfahrradraum.
Derzeit ist die Wohnung vermietet und erwirtschaftet eine Jahresnettokaltmiete von ca. 10.584 EUR.
Lassen Sie sich diese außergewöhnliche Gelegenheit nicht entgehen und kontaktieren Sie uns gerne für einen ausführlichen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 24229036 - 01445 Radebeul

Ausstattung und Details

Denkmalschutz
2004 komplette Sanierung des Gebäudes
Zimmer wurden nach Feng Shui geplant
2 Schlafzimmer
großes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
Terrasse mit Gartenanteil
Hausgeld 415,00 €

Objektnummer: 24229036 - 01445 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 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. 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: 24229036 - 01445 Radebeul

Weitere Informationen

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: 24229036 - 01445 Radebeul

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84, 01445 Radebeul
Tel.: +49 351 - 89 56 134 0
E-Mail: radebeul@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com