Radebeul

3 RAUM ERDGESCHOSSWOHNUNG IN ZENTRALER LAGE VON RADEBEUL

CODE DU BIEN: 24229036

PRIX D'ACHAT: 369.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 104 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 24229036 - 01445 Radebeul

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

CODE DU BIEN: 24229036 - 01445 Radebeul

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24229036
Surface habitable	ca. 104 m²
Type de toiture	Toit à la Mansart
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1870
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	369.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2004
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24229036 - 01445 Radebeul

Informations énergétiques

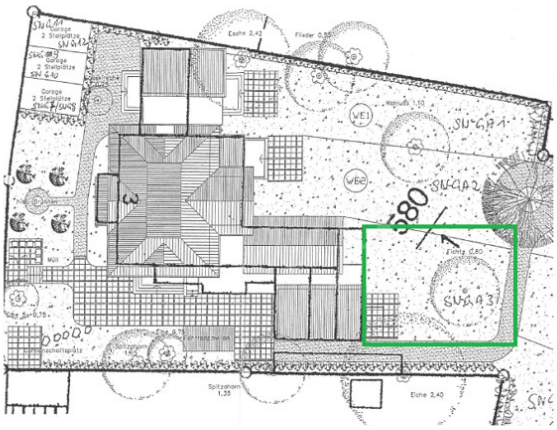
Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24229036 - 01445 Radebeul

La propriété

CODE DU BIEN: 24229036 - 01445 Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 24229036 - 01445 Radebeul

La propriété

CODE DU BIEN: 24229036 - 01445 Radebeul

La propriété

CODE DU BIEN: 24229036 - 01445 Radebeul

Une première impression

*** 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.

CODE DU BIEN: 24229036 - 01445 Radebeul

Détails des commodités

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 €

CODE DU BIEN: 24229036 - 01445 Radebeul

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24229036 - 01445 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: 24229036 - 01445 Radebeul

Contact

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

Kevin Hassel

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com