Radebeul

# *3 RAUM WOHNUNG IN BESTLAGE VON RADEBEUL*

***CODICE OGGETTO: 24229026***

**PREZZO D'ACQUISTO:** 469.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 116,3 $m^2$ • **VANI:** 3

**CODICE OGGETTO: 24229026 - 01445 Radebeul**


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24229026 - 01445 Radebeul**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | 24229026 |
| Superficie netta | ca. 116,3 m² |
| Tipologia tetto | a padiglione |
| Piano | 3 |
| Vani | 3 |
| Camere da letto | 3 |
| Bagni | 2 |
| Anno di costruzione | 1895 |
| Garage/Posto auto | 1 x superficie libera, 1 x Parcheggio multipiano, 1 x Parcheggio interrato |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 469.000 EUR |
| Appartamento | Piano |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2007 |
| Stato dell'immobile | Curato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche | Bagni di servizio, Balcone |

**CODICE OGGETTO: 24229026 - 01445 Radebeul**

# Dati energetici

| | | | |
|---|---|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Legally not required |
| Fonte di alimentazione | Gas | | |

**CODICE OGGETTO: 24229026 - 01445 Radebeul**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24229026 - 01445 Radebeul**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24229026 - 01445 Radebeul**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24229026 - 01445 Radebeul**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24229026 - 01445 Radebeul**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24229026 - 01445 Radebeul**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24229026 - 01445 Radebeul**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24229026 - 01445 Radebeul**

# Planimetrie

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24229026 - 01445 Radebeul**

# Una prima impressione

***Wohntraum in historischem Ambiente*** In diesem wunderschönen ehemaligen Sanatoriumsgebäude, erbaut von Eduard Bilz, dürfen wir für diese ausgesprochen schöne 3 Raumraumwohnung einen neuen Eigentümer finden. Das herrschaftliche Anwesen liegt eingebettet in die Weinberge in bester Lage von Radebeul. Die Wohnung, mit ihren 116m² Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss und bietet 3 Zimmer und 2 Bäder, komfortabel erreichbar über einen Fahrstuhl. Über den Flur können alle Räume betreten werden, welche mit hohen Decken und großen Fenstern in jedem Raum ein schönes Wohnklima garantieren. Anzumerken ist ebenfalls, dass alle Räume einen Zugang zu Balkonen oder dem Wintergarten bieten. Das große Wohnzimmer und das Kinderzimmer haben Zugang zum großen Balkon mit Blick zur Grundstückseinfahrt und die Weinberge. Währenddessen das Schlafzimmer, mit seinem separaten Ankleidebereich den Blick in den anliegenden Wald bietet. Die geräumige Küche hat den Zugang zum Wintergarten, hier findet sich ein schöner Essplatz. Bei der Sanierung wurde sehr großer Wert auf eine exklusiver Ausstattung geachtet, wie Parkett- und Natursteinböden, Marmorfliesen in den Bädern sowie Holzfenster mit Doppelverglasung. Die 2 Bäder sind geschmackvoll gefliest und haben jeweils eine Dusche. Das große Bad neben dem Schlafzimmer noch eine Wanne und ebenfalls einen Zugang zum Balkon. Die Wohnung ist derzeit unbefristete vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich auf EUR 16.992,-- inklusive Stellplatz und Betriebskosten im Jahr. Gerne stellen wir Ihnen, bei Interesse an diesem außergewöhnlichem Objekt, aussagekräftige Unterlagen zur Verfügung und ermöglichen eine Besichtigung.

**CODICE OGGETTO: 24229026 - 01445 Radebeul**

# Dettagli dei servizi

* Fahrstuhl*
*abgeschlossene Küche mit Wintergarten*
*Bäder mit Marmorfliesen*
*Badezimmer mit WC & Dusche*
*Badezimmer mit WC & Badewanne & Balkonzugang*
*Schlafzimmer mit Ankleidezimmer & Balkonzugang*
*historisches Gebäude unter Denkmalschutz*
*sehr guter Modernisierungs- und Sanierungszustand*
*aktuelle Nettomiete € 13.020 p.a.*
*monatliches Hausgeld EUR 516.--*
*2 Stellplätze im Kaufpreis enthalten*
*Eigentumswohnung für spätere Eigennutzer*

**CODICE OGGETTO: 24229026 - 01445 Radebeul**

# Tutto sulla posizione

Die Gemarkung Oberlößnitz in 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 Villen sowie Einfamilien- 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.

**CODICE OGGETTO: 24229026 - 01445 Radebeul**

# Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

**CODICE OGGETTO: 24229026 - 01445 Radebeul**

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84  Radebeul
E-Mail: radebeul@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com