

Radebeul

Stilvolle 3 Zimmer Dachgeschosswohnung in begehrter Lage von Radebeul Niederlößnitz

Codice oggetto: 26229026



PREZZO D'ACQUISTO: 240.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 72 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26229026 - 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: 26229026 - 01445 Radebeul

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26229026
Superficie netta	ca. 72 m ²
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1993
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 7500 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	240.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 26229026 - 01445 Radebeul

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	07.10.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	136.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

Codice oggetto: 26229026 - 01445 Radebeul

La proprietà



Codice oggetto: 26229026 - 01445 Radebeul

La proprietà



Codice oggetto: 26229026 - 01445 Radebeul

La proprietà



Codice oggetto: 26229026 - 01445 Radebeul

La proprietà



Codice oggetto: 26229026 - 01445 Radebeul

La proprietà



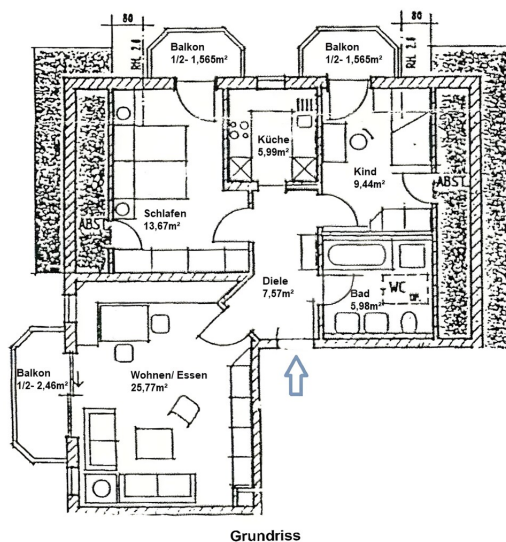
Codice oggetto: 26229026 - 01445 Radebeul

La proprietà



Codice oggetto: 26229026 - 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: 26229026 - 01445 Radebeul

Una prima impressione

Stilvolle Dachgeschosswohnung in begehrter Lage von Radebeul Niederlösnitz

Diese charmante 3 Raum-Dachgeschosswohnung mit ca. 72 m² Wohnfläche befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1993 in einer der beliebtesten Wohnlagen von Radebeul – der idyllischen Niederlösnitz. Die Kombination aus ruhigem Wohnen, schönem Ausblick und einer hochwertigen Wohnlage macht diese Immobilie besonders attraktiv.

Die Wohnung überzeugt durch einen gelungenen Grundriss sowie ein helles und freundliches Wohnambiente. Ein besonderes Highlight sind die drei Balkone, die einen wunderschönen Blick über die reizvolle Umgebung der Niederlösnitz bieten und zum Entspannen in ruhiger Atmosphäre einladen.

Zur Ausstattung gehören außerdem:

- * Tiefgaragenstellplatz
- * eigenes Kellerabteil
- * gemeinschaftlicher Fahrradraum
- * Wasch- und Trockenraum
- * gepflegte Wohnanlage mit angenehmer Nachbarschaft

Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als wertstabile Kapitalanlage. Derzeit ist die Wohnung vermietet und erwirtschaftet jährlich 8.160€ Kaltmiete.

Die begehrte Lage in Radebeul Niederlösnitz verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Restaurants sowie die Weinberge und Elbhänge sind in wenigen Minuten erreichbar.

Codice oggetto: 26229026 - 01445 Radebeul

Dettagli dei servizi

- * begehrte Wohnlage in der Niederlößnitz
- * Ausblick in die Weinberge und in das Elbtal
- * 3 Zimmer und 3 Balkone
- * 72m² Wohnfläche
- * vermietet für 8.160€ p.A.
- * als Anlage oder für Eigennutzer
- * Tiefgaragenstellplatz 7.500€
- * eigenes Kellerabteil
- * gemeinschaftlicher Fahrradraum
- * Wasch- und Trockenraum

Codice oggetto: 26229026 - 01445 Radebeul

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26229026 - 01445 Radebeul

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistersauszugs, 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.

Codice oggetto: 26229026 - 01445 Radebeul

Partner di contatto

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

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84, 01445 Radebeul

Tel.: +49 351 - 89 56 134 0

E-Mail: radebeul@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com