

Radebeul

# Helle 2 Raumwohnung mit perfekter Verkehrsanbindung in Radebeul - Ost

Objektnummer: 25229010



MIETPREIS: 474 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 55,7 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25229010 - 01445 Radebeul

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

Objektnummer: 25229010 - 01445 Radebeul

## Auf einen Blick

Objektnummer	25229010	Mietpreis	474 EUR
Wohnfläche	ca. 55,7 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	176 EUR
Etage	2	Wohnung	Etagenwohnung
Zimmer	2	Modernisierung / Sanierung	2011
Schlafzimmer	1	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1		
Baujahr	1896		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 25229010 - 01445 Radebeul

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	KEIN
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 25229010 - 01445 Radebeul

## Die Immobilie



Objektnummer: 25229010 - 01445 Radebeul

## Die Immobilie



Objektnummer: 25229010 - 01445 Radebeul

## Die Immobilie



Objektnummer: 25229010 - 01445 Radebeul

## Die Immobilie





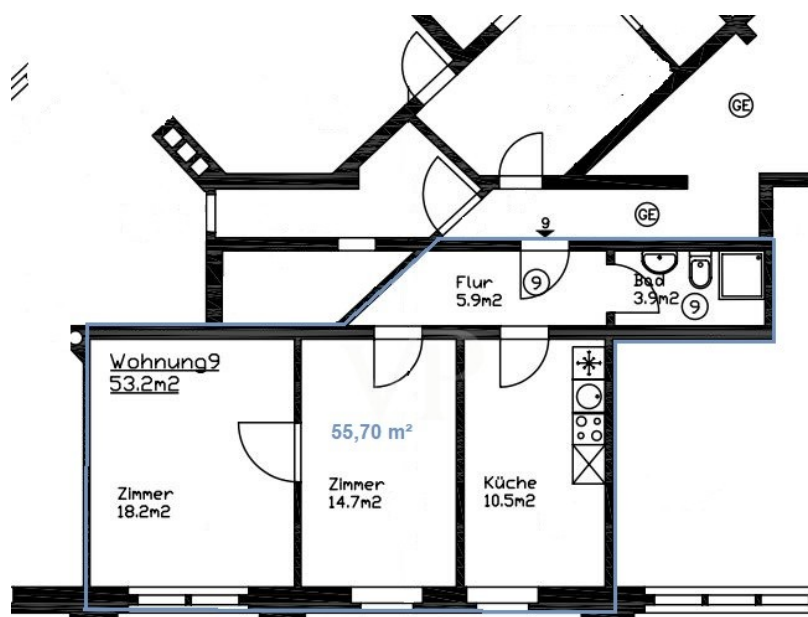
Objektnummer: 25229010 - 01445 Radebeul

## Die Immobilie



Objektnummer: 25229010 - 01445 Radebeul

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25229010 - 01445 Radebeul**

## Ein erster Eindruck

In absolut verkehrsgünstiger Lage von Radebeul Ost befindet sich diese kleine 2 Raumwohnung in einem Wohn- und Geschäftshaus. Das Gebäude mit 18 Wohn- und 3 Gewerbeeinheiten wurde zuletzt 2021 renoviert. Die ab 01.03.2025 verfügbare 2-Raum-Mietwohnung befindet sich in der 2. Etage des o.g. Wohn- und Geschäftshauses und ist frisch renoviert. Die Wohnung überzeugt durch einem praktischen Grundriss und ist mit ihrer Ausrichtung nach Süden sehr hell und lichtdurchflutet. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen kleinen Flur, von dem man das kleine Bad, die Küche und das Wohnzimmer begeht. In der Küche wurde ein neuer Bodenbelag verlegt. Alle Räume bieten ausreichend Stellflächen um sich gemütlich einzurichten und eignet sich perfekt für ein Paar oder einen Singlehaushalt. Zur Wohnung gehört ebenfalls ein kleiner Abstellraum auf halber Treppe. Im Kellerbereich befindet sich eine Waschküche mit Waschmaschine und Trockner, welche von allen Mietparteien kostenpflichtig (Chipautomat) genutzt werden können. Gerne kann man zur Wohnung einen Außenstellplatz für 25€ im Monat anmieten. Wir freuen uns, Ihnen die Wohnung bei einem Besichtigungstermin persönlich zu präsentieren.

Objektnummer: 25229010 - 01445 Radebeul

## Ausstattung und Details

- \* Wohn- und Geschäftshaus \*
- \* Bad mit Dusche und WC \*
- \* Laminatfußboden \*
- \* renoviert / saniert / modernisiert \*
- \* Abstellkammer \*
- \* 1 Außenstellplatz möglich \*
- \* sehr gute Infrastruktur \*

Objektnummer: 25229010 - 01445 Radebeul

## Alles zum Standort

Die Wein-, Villen- und Gartenstadt mit ihren acht historischen Dorfkernen und zwei Villenquartieren liegt entlang der alten Postchaussee 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 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 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 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: 25229010 - 01445 Radebeul**

## Weitere Informationen

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: 25229010 - 01445 Radebeul

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kevin Hassel

---

Meißner Straße 82-84 Radebeul

E-Mail: [radebeul@von-poll.com](mailto:radebeul@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)