

Radebeul – Radebeul

# Einfamilienhaus in guter Lage Nähe Wackerbarth

Objektnummer: 25229004

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

*Wohntraum aus alt mach neu*



KAUFPREIS: 635.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 1.030 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

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

Objektnummer: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Auf einen Blick

Objektnummer	25229004
Wohnfläche	ca. 200 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1875
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	635.000 EUR
Haus	Villa
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergiebedarf	140.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	12.12.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1875

Objektnummer: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Die Immobilie





Objektnummer: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Die Immobilie



Objektnummer: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Die Immobilie





Objektnummer: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Die Immobilie





Objektnummer: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Die Immobilie





Objektnummer: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Die Immobilie





Objektnummer: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Die Immobilie



Objektnummer: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Die Immobilie





Objektnummer: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul**

## Ein erster Eindruck

Das Objekt befindet sich in der malerischen Stadt Radebeul und besticht durch seinen charmanten Charakter. Das im Jahr 1875 erbaute Haus erstreckt sich über zwei Etagen, wobei das Erdgeschoss (EG) und das Obergeschoss (OG) jeweils vier Zimmer bieten, was zu einer Gesamtanzahl von acht Zimmern führt. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 200 Quadratmetern bietet es ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse. Das Grundstück, das eine beachtliche Größe von 1030 Quadratmetern aufweist, umrahmt die Immobilie und schafft einen angenehmen Außenbereich, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die sanierende Immobilie verbindet historische Elemente mit modernen Annehmlichkeiten. Besonders hervorzuheben ist die Erdgas-Heizung, die eine effiziente und umweltfreundliche Wärmeversorgung gewährleistet. Insgesamt bietet dieses Anwesen nicht nur ein ideales Wohnambiente, sondern auch die Möglichkeit, Geschichte und Komfort in einem der schönsten Stadtteile Radebeuls zu genießen.

Objektnummer: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Ausstattung und Details

- \*Kostenansatz für Sanierung & Renovierung mit 200.000€ kalkuliert\*
- \* Kellergeschoss & Dachgeschoss müssen gedämmt werden\*
- \*vollumfänglich zu sanieren & renovieren\*
- \*Heizung saniert ende 2024 saniert\*
- \*Grundstücksfläche ca 1.030 qm\*
- \* Wohnfläche 200 qm\*
- \* Kamin vorhanden\*
- \* Baujahr 1875\*
- \* ruhige Lage\*
- \*Zimmer 8\*

Objektnummer: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen der Stadt Radebeul, unweit von Dresden. Die Adresse Am Bornberge 14 liegt in einem ruhigen und grünen Wohngebiet, das durch seine idyllische Umgebung und hervorragende Infrastruktur besticht. Die Straße Am Bornberge liegt am Fuße der Radebeuler Weinberge, die zu erholsamen Spaziergängen und Wanderungen einladen. Das Gebiet bietet eine ruhige Wohnatmosphäre mit viel Grün, ideal für Familien und Naturliebhaber. Das Haus liegt nur wenige Autominuten von der A4 entfernt, wodurch Dresden und die umliegenden Städte schnell erreichbar sind. Der Bahnhof Radebeul-Ost ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet regelmäßige Verbindungen nach Dresden, Meißen und Leipzig. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Kindergärten und Schulen liegen in unmittelbarer Nähe. Die Nähe zur Sächsischen Weinstraße, den Radebeuler Weingütern macht die Umgebung zu einem Highlight für Genießer und Kulturinteressierte. Radebeul ist bekannt für seine historische Dampfeisenbahn, die durch die Weinberge führt, und das Karl-May-Museum, das ein beliebtes Ausflugsziel ist.



Objektnummer: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.12.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 140.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1875. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 25229004 - 01445 Radebeul – 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)