

Radebeul – Radebeul

# Unter Denkmalschutz stehende Landhausvilla im Musikerviertel von Radebeul

Objektnummer: 24229043



KAUFPREIS: 1.250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 300 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 1.753 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

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

Objektnummer: 24229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Auf einen Blick

Objektnummer	24229043	Kaufpreis	1.250.000 EUR
Wohnfläche	ca. 300 m <sup>2</sup>	Haustyp	Villa
Dachform	Walmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	12	Zustand der Immobilie	modernisiert
Schlafzimmer	10	Bauweise	Massiv
Badezimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Baujahr	1910		
Stellplatz	3 x Andere		

Objektnummer: 24229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Die Immobilie



Objektnummer: 24229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Die Immobilie



Objektnummer: 24229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Die Immobilie



Objektnummer: 24229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Die Immobilie





Objektnummer: 24229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Die Immobilie



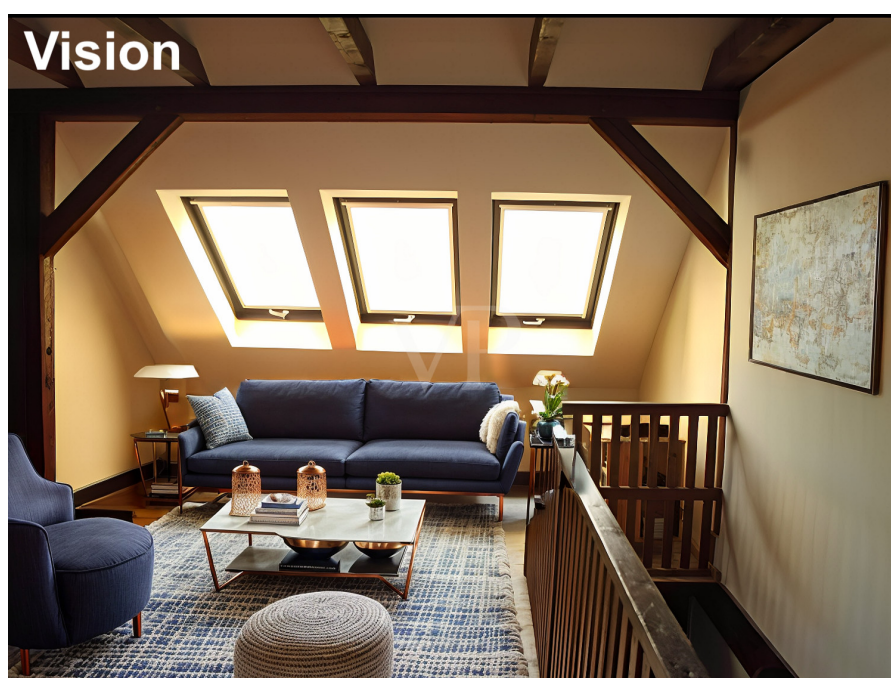
Objektnummer: 24229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Die Immobilie



Objektnummer: 24229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Die Immobilie



Objektnummer: 24229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Die Immobilie



Objektnummer: 24229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Die Immobilie



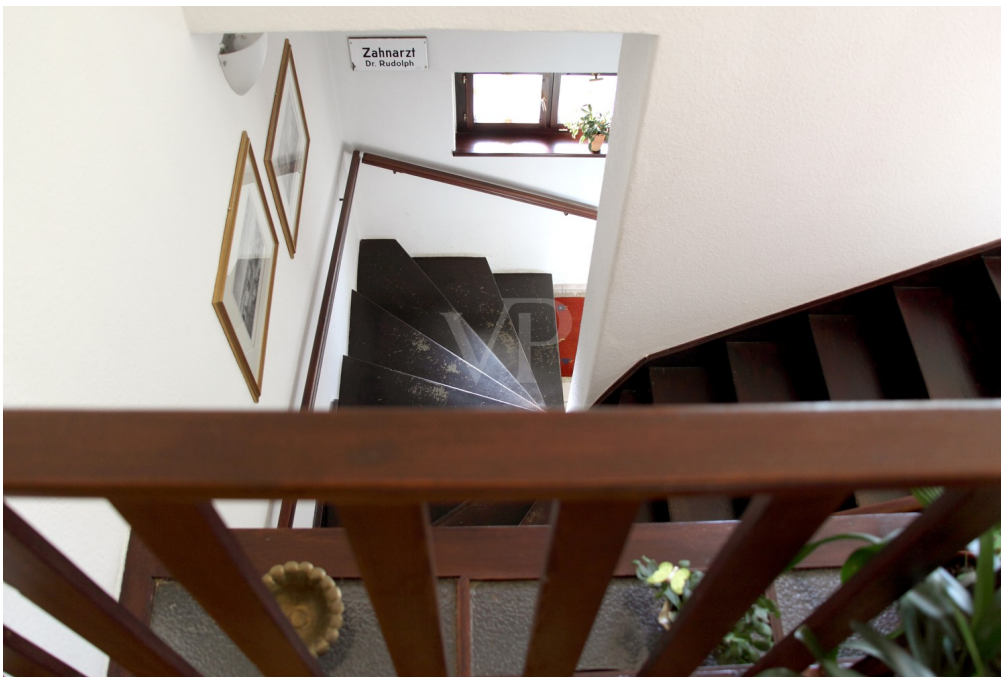
Objektnummer: 24229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Die Immobilie



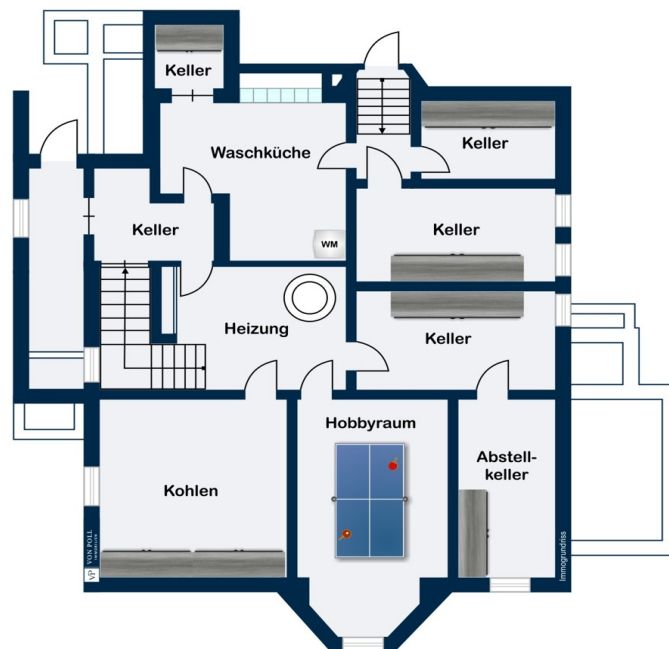
Objektnummer: 24229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Die Immobilie

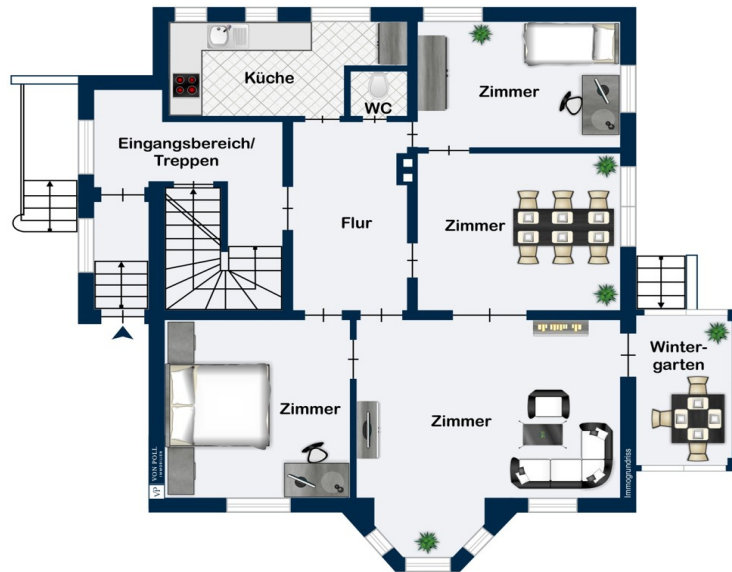


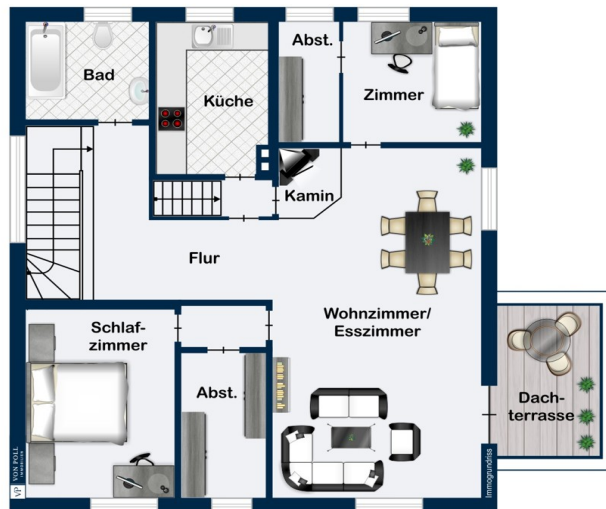
Objektnummer: 24229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

## 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: 24229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Ein erster Eindruck

Diese schöne Landhausvilla wurde von dem bekannten Architekten Max Steinmetz entworfen und im Jahr 1910 durch die Gebrüder Ziller erbaut. Hierbei handelt es sich um eine der schönsten architektonischen Perlen in der Gemarkung Serkowitz. Die jetzigen Eigentümer bekamen für die Sanierung und detailgetreue Erhaltung der historischen Elemente im Jahre 2003 den Bauherrenpreis in der Kategorie Denkmalpflege, was die liebevolle Sanierung und Leistung der Besitzer würdigt. Die Villa hat eine Gesamtwohnfläche von ca. 300m<sup>2</sup>, verteilt über 3 Etagen. Das Erdgeschoss verfügt über 4 große, helle Zimmer eine Küche und ein schönes Bad. Der zentrale Flur gestattet den Zugang zu allen Räumen. An das Wohnzimmer schließt sich ein wunderschöner Wintergarten mit Blick ins Grüne an. Aktuell wird diese Etage als Ferienwohnung genutzt und hat eine außerordentlich gute Auslastung. Im Obergeschoss und im Dachgeschoss haben sich die Eigentümer ein gemütliches Zuhause geschaffen und die weiteren 8 Zimmer mit viel Liebe zum Detail und Geschmack hergerichtet. Die 3 Bäder im Haus verfügen alle über eine Wanne und eine Dusche, gestaltet mit geschmackvollen, zeitlosen Fliesen und Armaturen. Eines der Highlights des Hauses befindet sich Keller, dieser wurde ebenfalls aufwendig saniert und beherbergt eine Sauna mit Dusche und einen Ruheraum, ebenso einen Billardraum. Des Weiteren haben hier der Hauswirtschaftsraum und einige Abstellräume ihren Platz gefunden. Dieses Objekt lässt bei Liebhabern einer klassischen Villa keine Wünsche offen, der bauliche Zustand ist hervorragend und so das die neuen Eigentümer direkt einziehen könnten. Das liebevoll angelegte und gepflegte Grundstück, mit seinen Ruheplätzen und einem verwunschenen Brunnen, lädt zum Verweilen ein, hier kann man Zeit mit Familie und Freunden im Grünen zu verbringen. Wir freuen uns über Ihre Anfrage und zeigen Ihnen gerne dieses Kleinod der Geschichte in unserem schönen Radebeul.

Objektnummer: 24229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Ausstattung und Details

- \*Denkmalschutz\*
- \*Bauherrenpreis 2003\*
- \*10 Zimmer, 2 Küchen und 3 Bäder\*
- \*Wintergarten im EG\*
- \*Ferienwohnung\*
- \*Sauna im Kellergeschoss\*
- \*riesiger Garten\*
- \*Ruhige, zentrale Lage\*

Objektnummer: 24229043 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Alles zum Standort

Die Wein-, Villen- und Gartenstadt mit ihren acht historischen Dorfkernen und zwei Villenquartieren liegt entlang der alten Postchausee 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. Radebeul zählt aufgrund seiner reizvollen Lage zwischen Weinbergen und Elbauen zu den bevorzugten Wohngebieten 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: 24229043 - 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)