

Radebeul – Radebeul

# VILLA-DENKMAL-EINMALIGE GELEGENHEIT IM MUSIKERVIERTEL VON RADEBEUL

Objektnummer: 24229044



KAUFPREIS: 1.375.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 298 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 1.730 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24229044 - 01445 Radebeul – Radebeul

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

Objektnummer: 24229044 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Auf einen Blick

Objektnummer	24229044	Kaufpreis	1.375.000 EUR
Wohnfläche	ca. 298 m <sup>2</sup>	Haustyp	Villa
Dachform	Walmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Zustand der Immobilie	modernisiert
Zimmer	12	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	10	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Badezimmer	3	Ausstattung	Sauna, Kamin, Einbauküche
Baujahr	1910		
Stellplatz	3 x Andere		

Objektnummer: 24229044 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Gas		

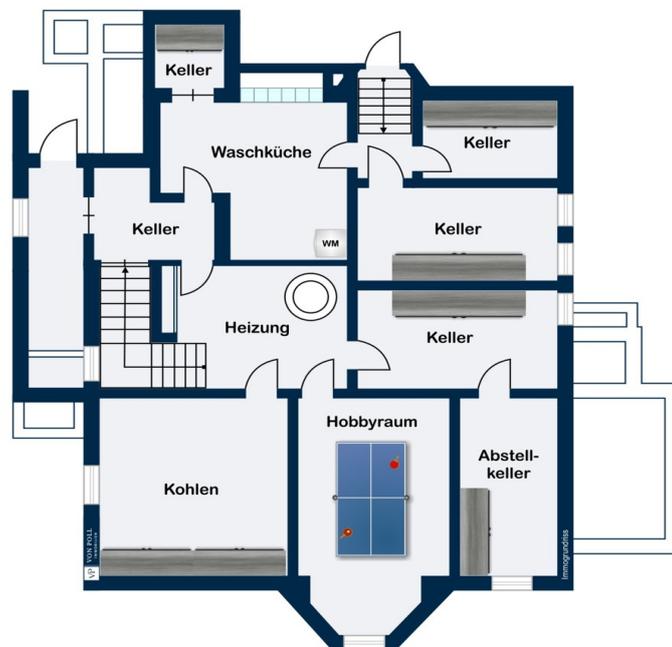
Objektnummer: 24229044 - 01445 Radebeul – Radebeul

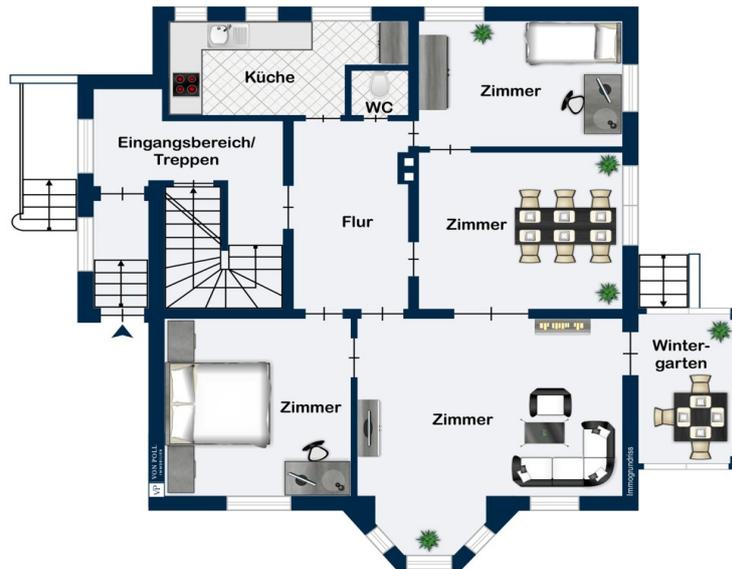
## Die Immobilie

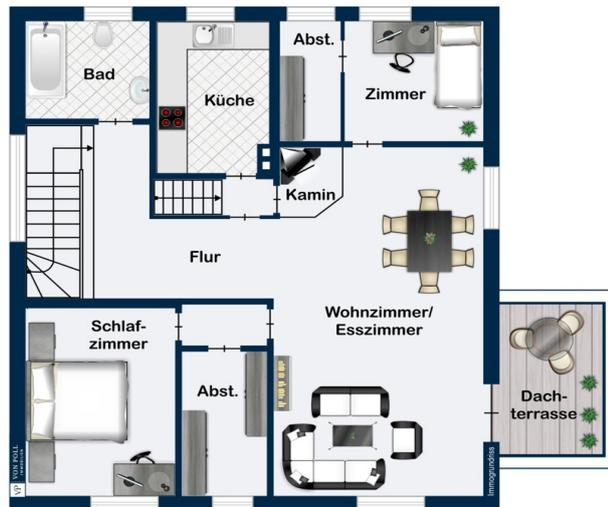


Objektnummer: 24229044 - 01445 Radebeul – Radebeul

## 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: 24229044 - 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 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 Bad. An das Wohnzimmer schließt sich ein wunderschöner Wintergarten mit Blick ins Grüne an. 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 und zeitlosen Fliesen und Armaturen. Eines der Highlights des Hauses befindet sich Keller, dieser wurde ebenfalls aufwendig saniert und beherbergt eine Sauna und einen Ruheraum. Des Weiteren haben hier der Hauswirtschaftsraum und einige Abstellräume ihren Platz gefunden. Wir freuen uns über Ihre Anfrage und zeigen Ihnen gerne dieses Kleinod der Geschichte im schönen Radebeul.

Objektnummer: 24229044 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Ausstattung und Details

- \*Denkmalschutz\*
- \*12 Zimmer, 2 Küchen und 3 Bäder\*
- \*Wintergarten im EG\*
- \*Sauna im Kellergeschoss\*
- \*riesiger Garten\*
- \*Ruhige, zentrale Lage\*

Objektnummer: 24229044 - 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: 24229044 - 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)