

Radebeul

# Tolle 2 Raumwohnung mit Aussicht und großer Küche

Objektnummer: 24229062



MIETPREIS: 580 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 68,7 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24229062 - 01445 Radebeul

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

Objektnummer: 24229062 - 01445 Radebeul

## Auf einen Blick

Objektnummer	24229062	Mietpreis	580 EUR
Wohnfläche	ca. 68,7 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	200 EUR
Etage	2	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	2	Modernisierung / Sanierung	2011
Schlafzimmer	1	Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1896		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 25 EUR (Miete)		

Objektnummer: 24229062 - 01445 Radebeul

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24229062 - 01445 Radebeul

## Die Immobilie





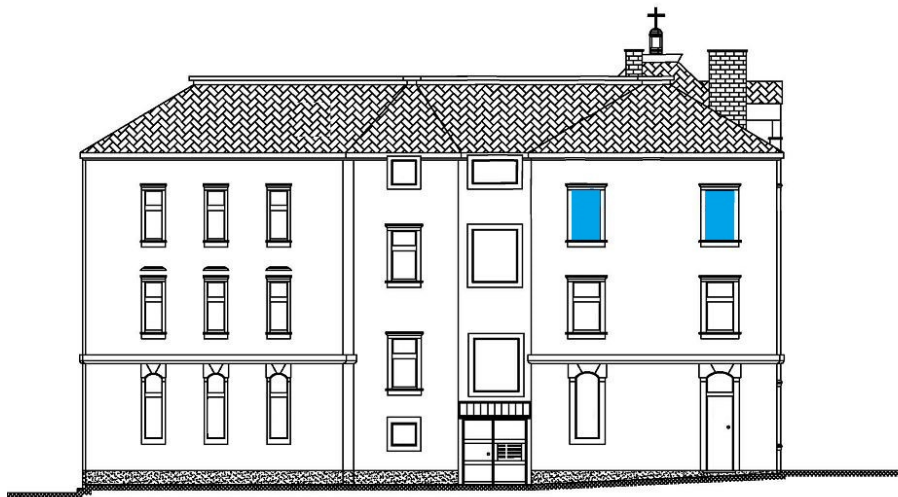
Objektnummer: 24229062 - 01445 Radebeul

## Die Immobilie



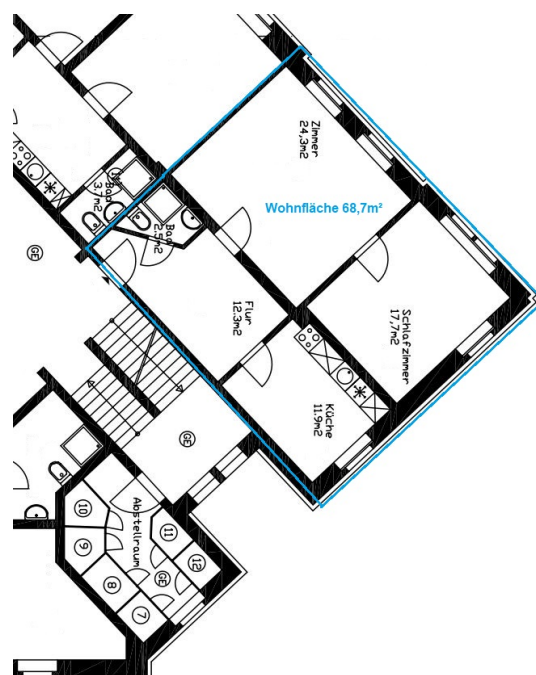
Objektnummer: 24229062 - 01445 Radebeul

## Die Immobilie



Objektnummer: 24229062 - 01445 Radebeul

## Die Immobilie





Objektnummer: 24229062 - 01445 Radebeul

## Die Immobilie



Objektnummer: 24229062 - 01445 Radebeul

## Die Immobilie



Objektnummer: 24229062 - 01445 Radebeul

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24229062 - 01445 Radebeul**

## Ein erster Eindruck

In absolut verkehrsgünstiger Lage von Radebeul Ost befindet sich diese helle 2 Raumwohnung in einem Wohn- und Geschäftshaus. Das Gebäude mit 18 Wohn- und 3 Gewerbeeinheiten wurde zuletzt 2021 renoviert. Öffentliche Verkehrsmittel wie Straßenbahn, Bus und Bahn sind in kürzester Zeit fußläufig zu erreichen. Die ab 01.02.2025 verfügbare 2-Raum-Mietwohnung befindet sich in der 2. Etage und überzeugt durch einen großzügigen, klassischen Schnitt. Trotz der zentralen Lage des Wohnhauses ist die rückseitige Lage der Wohnung, mit Blick zu Radebeuls Weinbergen und dem Spitzhaus, eher ruhig. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen großen quadratischen Flur, von dem man das Wohnzimmer, die Küche und das Bad begehen kann. Das Wohnzimmer und Schlafzimmer sind sehr hell und lichtdurchflutet, hier kann man sich wohnlich einrichten. Die Küche mit fast 12m<sup>2</sup> bietet ausreichende Stell- und Sitzmöglichkeiten. 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: 24229062 - 01445 Radebeul

## Ausstattung und Details

- \* Wohn- und Geschäftshaus \*
- \* Wohn- und Schlafzimmer mit Blick in die Weinberge und das Spitzhaus\*
- \* Bad mit Dusche und WC \*
- \* Laminatfußboden \*
- \* renoviert / saniert / modernisiert \*
- \* Abstellkammer \*
- \* 1 Außenstellplatz möglich \*
- \* sehr gute Infrastruktur \*



Objektnummer: 24229062 - 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: 24229062 - 01445 Radebeul

## Sonstige Angaben

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: 24229062 - 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)