

Radebeul

# Wohn- und Geschäftshaus in Radebeul

Objektnummer: RK888



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

KAUFPREIS: 2.500.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 934,97 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 1.053 m<sup>2</sup>

Objektnummer: RK888 - 01445 Radebeul

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

Objektnummer: RK888 - 01445 Radebeul

## Auf einen Blick

Objektnummer	RK888	Kaufpreis	2.500.000 EUR
Wohnfläche	ca. 934,97 m <sup>2</sup>	Zins- und Renditehaus	Wohn- und Geschäftshaus
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Baujahr	1896	Gesamtfläche	ca. 1.275 m <sup>2</sup>
		Zustand der Immobilie	gepflegt
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: RK888 - 01445 Radebeul

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

---

Objektnummer: RK888 - 01445 Radebeul

## Die Immobilie



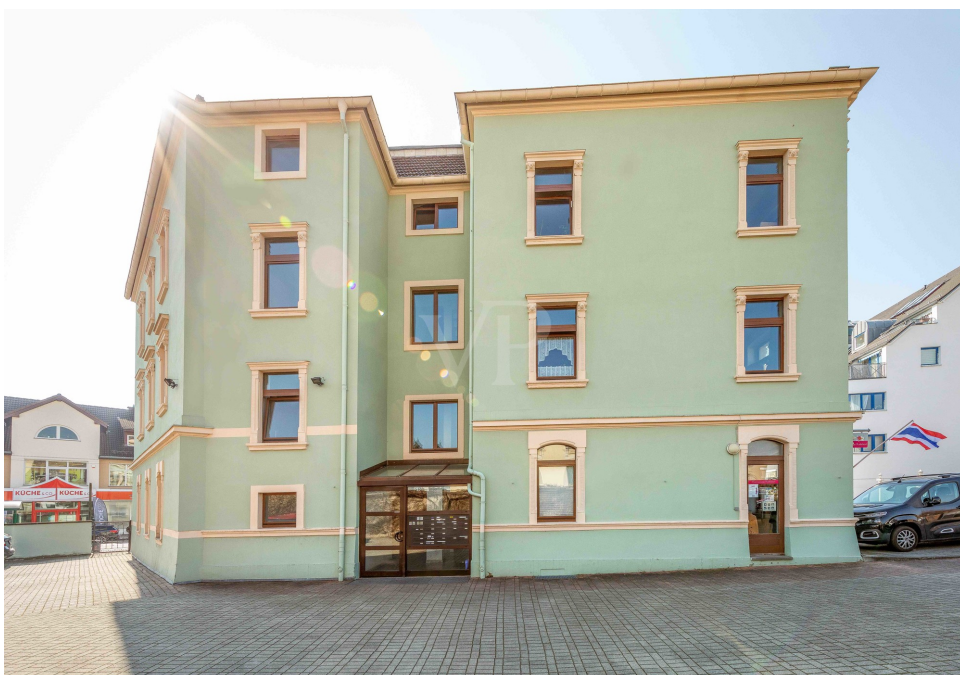
Objektnummer: RK888 - 01445 Radebeul

## Die Immobilie



Objektnummer: RK888 - 01445 Radebeul

## Die Immobilie



Objektnummer: RK888 - 01445 Radebeul

## Die Immobilie





Objektnummer: RK888 - 01445 Radebeul

## Die Immobilie



Objektnummer: RK888 - 01445 Radebeul

## Die Immobilie



Objektnummer: RK888 - 01445 Radebeul

## Die Immobilie



**Objektnummer: RK888 - 01445 Radebeul**

## Ein erster Eindruck

Sie sind auf der Suche nach einem Investitionsobjekt, welches sich aufgrund der langfristigen Vermietung der Wohn- aber vor allem auch der Gewerbeeinheiten auszahlt? Dann ist dieses denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftshaus in 1 A Lage von Radebeul hervorragend für Ihre Kapitalanlage geeignet. Erbaut wurde das Gebäude um 1896 in einer 3-geschossigen Bauweise, vollunterkellert. Eingebettet zwischen Haupt- und Nebenstraße befindet sich das Gebäude auf einem Eckgrundstück. Mit einer Grundstücksgröße von ca. 1.053 m<sup>2</sup> sowie einer vermietbaren Wohn- und Gewerbefläche von ca. 1.257 m<sup>2</sup>, aufgegliedert in 18 Wohneinheiten und 4 Gewerbeeinheiten, bietet diese Immobilie ausreichend Potenzial für einen langfristigen Invest.

Objektnummer: RK888 - 01445 Radebeul

## Ausstattung und Details

- Denkmalschutz
- Gute Wohn- und Geschäftslage
- Saniert/ modernisiert
- Sehr gute Infrastruktur
- Geeignet als Kapitalanlage
- Mietsteigerungspotenzial
- 18 PKW Stellplätze

**Objektnummer: RK888 - 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: RK888 - 01445 Radebeul

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Toni Göpel

---

Prager Straße 2 Leipzig - Commercial  
E-Mail: [commercial.leipzig@von-poll.com](mailto:commercial.leipzig@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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