

Radebeul

**\*Baugrundstück in sehr guter Lage von Radebeul\***

*Property ID: 23229049*



**PURCHASE PRICE: 389.000 EUR • LAND AREA: 500 m<sup>2</sup>**

Property ID: 23229049 - 01445 Radebeul

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

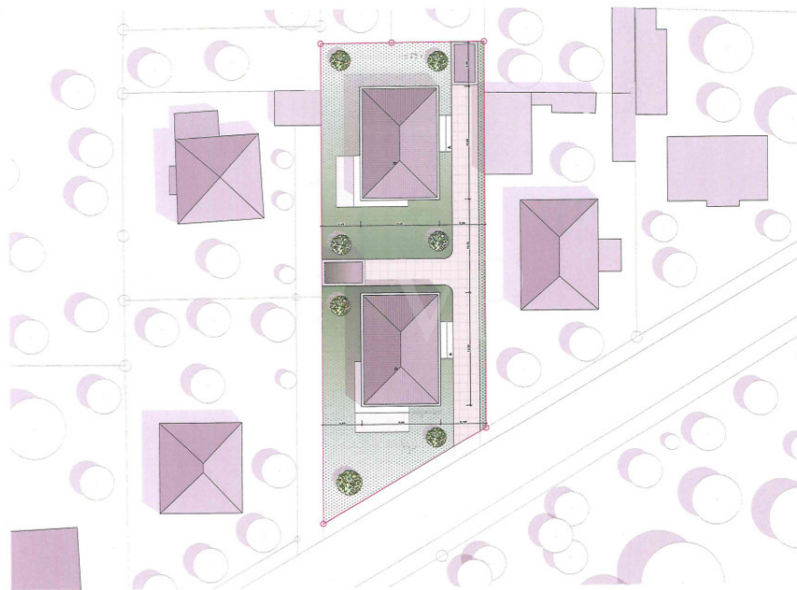
Property ID: 23229049 - 01445 Radebeul

## At a glance

|                |                              |                |  |
|----------------|------------------------------|----------------|--|
| Property ID    | 23229049                     | Purchase Price | 389.000 EUR  |
| Available from | According to the arrangement | Object type    |  |
|                |                              | Commission     | Käuferprovision beträgt 7,14% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|                |                              | Usable Space   | ca. 0 m <sup>2</sup>   |
|                |                              | Equipment      | Terrace, Garden / shared use   |

Property ID: 23229049 - 01445 Radebeul

## The property



Property ID: 23229049 - 01445 Radebeul

## A first impression

Großes Potential für schönes Wohnen in der Radebeuler Niederlößnitz. Im schönen Radebeul, einem Vorort von Dresden bieten wir Ihnen ein neues Zuhause. Dort, wo das Leben noch grün ist. Eine kleine Straße mit Bewohnern, die einander freundlich grüßen, mit hübschen Häuschen in gepflegten Gärten. Beide Grundstücke verfügen jeweils über eine Fläche von ca. 500 m<sup>2</sup>, die Grundstücke sind vermessen und beräumt und warten auf die Verwirklichung ihres Einfamilienhauses. Gern vereinbaren wir eine Besichtigung mit Ihnen. Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Anfrage.

Property ID: 23229049 - 01445 Radebeul

## Details of amenities

- \*Erschließung der Grundstücke müssten Sie dann über Ihre Baufirma erbringen lassen\*
- \*Top Baugrundstück\*
- \*beste Lage\*
- \*ruhig gelegen\*
- \*sehr zentral\*
- \*positiver Vorbescheid vorhanden\*

Property ID: 23229049 - 01445 Radebeul

## All about the location

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 A4 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.



Property ID: 23229049 - 01445 Radebeul

## Other information

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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.



Property ID: 23229049 - 01445 Radebeul

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)