

Radebeul – Radebeul

# \*STARTEN SIE MIT IHRER ERSTEN KAPITALANLAGE FÜR DIE ZUKUNFT\*

Property ID: 24229049



PURCHASE PRICE: 170.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 63,68 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 24229049 - 01445 Radebeul – Radebeul

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

Property ID: 24229049 - 01445 Radebeul – Radebeul

## At a glance

Property ID	24229049
Living Space	ca. 63,68 m <sup>2</sup>
Roof Type	Half-hipped roof
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1997
Type of parking	1 x Underground car park, 5000 EUR (Sale)

Purchase Price	170.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 63 m <sup>2</sup>
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 24229049 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	112.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	05.04.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 24229049 - 01445 Radebeul – Radebeul

## The property

*Vision*



*Vision*



Property ID: 24229049 - 01445 Radebeul – Radebeul

## The property



Property ID: 24229049 - 01445 Radebeul – Radebeul

## The property



Property ID: 24229049 - 01445 Radebeul – Radebeul

## The property





Property ID: 24229049 - 01445 Radebeul – Radebeul

## The property



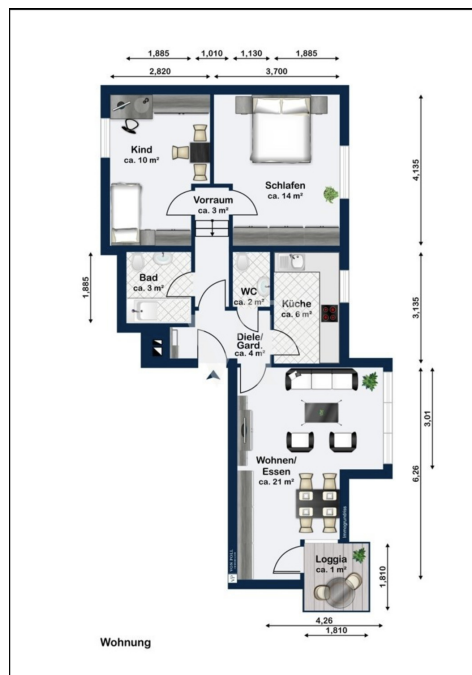
Property ID: 24229049 - 01445 Radebeul – Radebeul

## The property



Property ID: 24229049 - 01445 Radebeul – Radebeul

## The property



Property ID: 24229049 - 01445 Radebeul – Radebeul

## A first impression

Mit dieser Immobilie erwerben Sie eine charmante 3-Zimmer-Wohnung in einer sehr guten Wohnlage von Radebeul. Die Eigentumswohnung befindet sich in einem 1997 erbauten Mehrfamilienhaus. Das Gebäude sowie der Außenbereich befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und weist mit einer Wohnfläche von 63 m<sup>2</sup> einen klassischen Grundriss aus. Nach Südost ausgerichtet sind die Räumlichkeiten Tageslicht durchflutet und schön hell. Alle Räume sind abgeschlossen. Das Wohnzimmer bietet durch seinen individuellen Schnitt ausreichend Platz für einen Wohn-Essbereich. Das innliegende Bad ist mit einer Dusche sowie Waschbecken und WC ausgestattet. Ein langer, schmaler Flur verbindet alle Räumlichkeiten miteinander. Auf einem geräumigen Balkon lässt es sich inmitten der ruhigen Lage bei jedem Wetter wunderbar entspannen und den Blick über den durchgrünten Außenbereich schweifen. Zugehörig zur Wohnung sind ein Stellplatz sowie ein Kellerabteil. Die Wohnung ist aktuell vermietet und kann sowohl als reine Kapitalanlage oder aber auch zur späteren Eigennutzung erworben werden. Gerne präsentieren wir Ihnen diese Immobilie bei einem persönlichen Besichtigungstermin.

Property ID: 24229049 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Details of amenities

- \*gepflegte Immobilie und Grundstück\*
- \*schöner Balkon mit Südost-Ausrichtung\*
- \*aktuell vermietet\*
- \*Hausgeld 287 €\*  
'Kaltmiete aktuell p.a. 6.084,00 €\*
- \*Mieterhöhung schon umgesetzt\*
- \*Eigentumswohnung für spätere Eigennutzer\*
- \*eigener Tiefgaragenstellplatz, Kaufpreis 7.500,00 €\*  
\*Kellerabteil\*

Property ID: 24229049 - 01445 Radebeul – Radebeul

## All about the location

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 durch Grünung. 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 Autobahnanschlusstellen 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.

Property ID: 24229049 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 112.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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. 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: 24229049 - 01445 Radebeul – 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)