

Radebeul – Radebeul

# Einfamilienhaus in guter Lage Nähe Wackerbarth

Property ID: 25229004

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

*Wohnraum aus alt mach neu*



PURCHASE PRICE: 635.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 200 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 1.030 m<sup>2</sup>

Property ID: 25229004 - 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: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

## At a glance

Property ID	25229004	Purchase Price	635.000 EUR
Living Space	ca. 200 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	In need of renovation
Rooms	8	Construction method	Solid
Bedrooms	5	Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	1875		
Type of parking	2 x Garage		

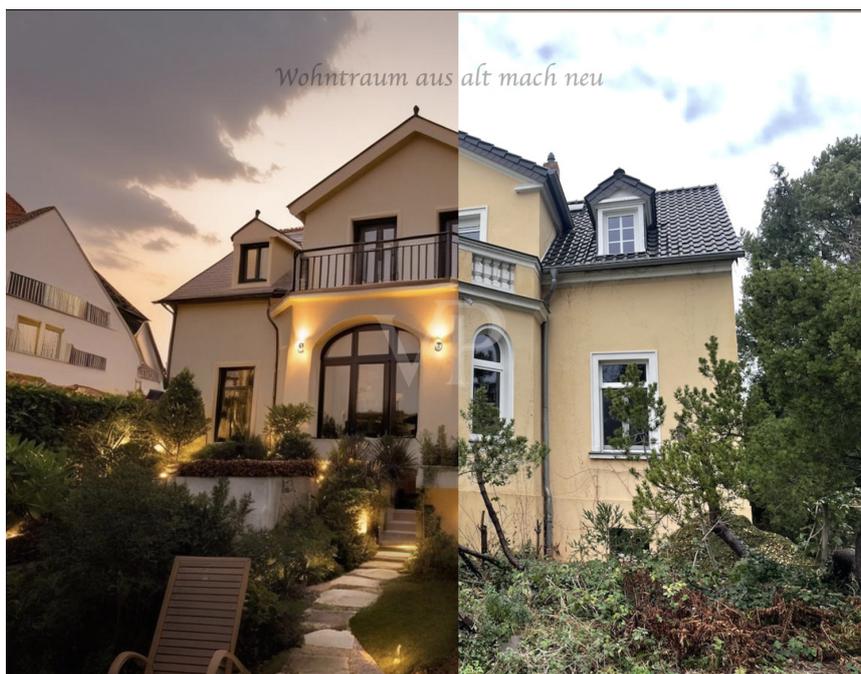
Property ID: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	140.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	12.12.2034	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1875

Property ID: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

## The property



Property ID: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

## The property



Property ID: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

## The property



Property ID: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

## The property



Property ID: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

## The property



Property ID: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

## The property



Property ID: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

## The property



Property ID: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

## The property



Property ID: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

## The property



Property ID: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

## A first impression

Das Objekt befindet sich in der malerischen Stadt Radebeul und besticht durch seinen charmanten Charakter. Das im Jahr 1875 erbaute Haus erstreckt sich über zwei Etagen, wobei das Erdgeschoss (EG) und das Obergeschoss (OG) jeweils vier Zimmer bieten, was zu einer Gesamtanzahl von acht Zimmern führt. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 200 Quadratmetern bietet es ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse. Das Grundstück, das eine beachtliche Größe von 1030 Quadratmetern aufweist, umrahmt die Immobilie und schafft einen angenehmen Außenbereich, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die sanierende Immobilie verbindet historische Elemente mit modernen Annehmlichkeiten. Besonders hervorzuheben ist die Erdgas-Heizung, die eine effiziente und umweltfreundliche Wärmeversorgung gewährleistet. Insgesamt bietet dieses Anwesen nicht nur ein ideales Wohnambiente, sondern auch die Möglichkeit, Geschichte und Komfort in einem der schönsten Stadtteile Radebeuls zu genießen.

Property ID: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Details of amenities

- \*Kostenansatz für Sanierung & Renovierung mit 200.000€ kalkuliert\*
- \* Kellergeschoss & Dachgeschoss müssen gedämmt werden\*
- \*vollumfänglich zu sanieren & renovieren\*
- \*Heizung saniert ende 2024 saniert\*
- \*Grundstücksfläche ca 1.030 qm\*
- \* Wohnfläche 200 qm\*
- \* Kamin vorhanden\*
- \* Baujahr 1875\*
- \* ruhige Lage\*
- \*Zimmer 8\*

Property ID: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen der Stadt Radebeul, unweit von Dresden. Die Adresse Am Bornberge 14 liegt in einem ruhigen und grünen Wohngebiet, das durch seine idyllische Umgebung und hervorragende Infrastruktur besticht. Die Straße Am Bornberge liegt am Fuße der Radebeuler Weinberge, die zu erholsamen Spaziergängen und Wanderungen einladen. Das Gebiet bietet eine ruhige Wohnatmosphäre mit viel Grün, ideal für Familien und Naturliebhaber. Das Haus liegt nur wenige Autominuten von der A4 entfernt, wodurch Dresden und die umliegenden Städte schnell erreichbar sind. Der Bahnhof Radebeul-Ost ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet regelmäßige Verbindungen nach Dresden, Meißen und Leipzig. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Kindergärten und Schulen liegen in unmittelbarer Nähe. Die Nähe zur Sächsischen Weinstraße, den Radebeuler Weingütern macht die Umgebung zu einem Highlight für Genießer und Kulturinteressierte. Radebeul ist bekannt für seine historische Dampfeisenbahn, die durch die Weinberge führt, und das Karl-May-Museum, das ein beliebtes Ausflugsziel ist.

Property ID: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.12.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 140.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1875. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25229004 - 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)