

Radebeul

# \*TOLLES ERHOLUNGSGRUNDSTÜCK MIT TOPP SANIERTEM BUNGALOW IN RADEBEUL - LINDENAU\*

Property ID: 25229015



PURCHASE PRICE: 120.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 23 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 402 m<sup>2</sup>

Property ID: 25229015 - 01445 Radebeul

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

Property ID: 25229015 - 01445 Radebeul

## At a glance

Property ID	25229015	Purchase Price	120.000 EUR
Living Space	ca. 23 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Pitched roof	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	3	Condition of property	Modernised
Bedrooms	1	Usable Space	ca. 14 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1974		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25229015 - 01445 Radebeul

## Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Electric		

Property ID: 25229015 - 01445 Radebeul

## The property



Property ID: 25229015 - 01445 Radebeul

## The property





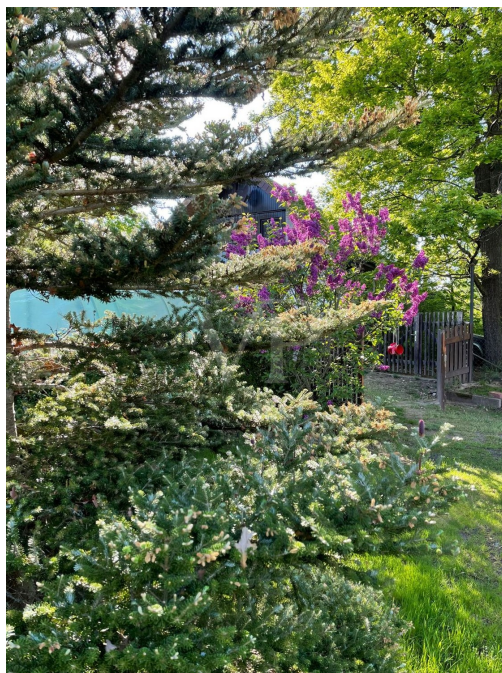
Property ID: 25229015 - 01445 Radebeul

## The property



Property ID: 25229015 - 01445 Radebeul

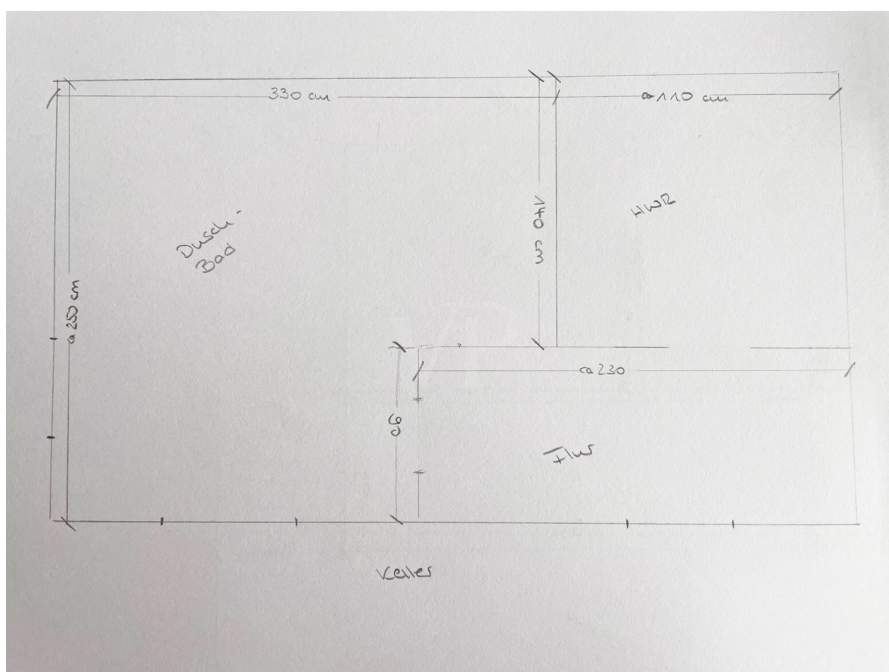
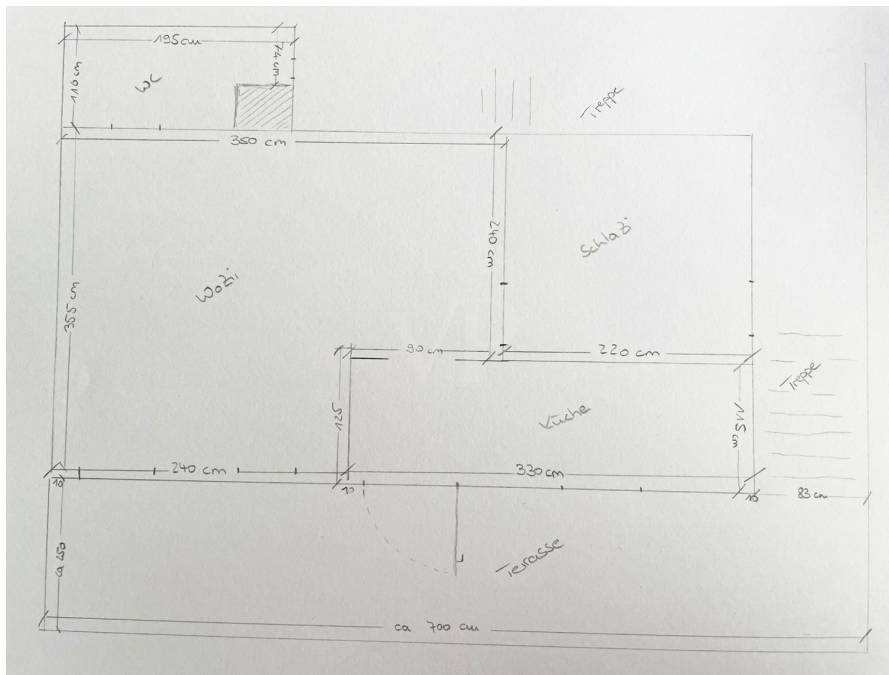
## The property





Property ID: 25229015 - 01445 Radebeul

## The property



Property ID: 25229015 - 01445 Radebeul

## A first impression

Erholungsgrundstück in herrlicher Lage von Radebeul/Lindenau Bei diesem schönen Grundstück mit Bungalow, handelt es sich um eine seltene Gelegenheit sich den lang gehegten Traum vom Wochenendgrundstück zu erfüllen. Hier finden Sie Ruhe vom hektischen Alltag. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Wasserturm und das Wandergebiet durch die Weinberge von Radebeul. Der Lößnitzgrund grenzt ebenfalls an und bietet wunderbare Strecken zum Radfahren oder Querfeldein-Spazieren über die Wiesen und Felder rund um das schöne Friedewald, bis hin nach Moritzburg. Auf dem 402m<sup>2</sup> großen Grundstück, mitten im Grünen, befindet sich ein massiv gebauter Bungalow mit einem guten Grundriss. Erbaut im Jahr 1974, wurde das Häuschen ab 2021 umfassend und hochwertig saniert. Neben einem angenehm großen Wohnzimmer, befinden sich ein kleines Schlafzimmer, eine Küche und ein Bad mit Dusche in dem Gebäude. Auf der 18m<sup>2</sup> großen, überdachten Holzterrasse, kann man die Sonne genießen oder schöne Abende in der Natur verbringen. Beheizt werden die Räume mit einem Kamin und elektrischen Heizkörpern. Im massiven Teilkeller haben die Dusche und der Hauswirtschaftsraum ihren Platz gefunden. Die Ausstattung ist top modern, hier haben die Eigentümer auf sehr hochwertige Materialien geachtet und damit eine angenehme Wohlfühlatmosphäre geschaffen. Nach dem Kauf können die neuen Eigentümer in dem Häuschen sofort den Sommer genießen und ausspannen. Ein paar Schritte neben dem Hauptgebäude befindet sich eine Werkstatt und ein kleiner Schuppen, diese sind ebenfalls in einem sehr guten Zustand. Abwasser-, Wasser- und Stromanschluss sind im Bungalow und auf dem Grundstück vorhanden. Haben wir Ihr Interesse an diesem Objekt geweckt? Dann freuen wir uns darauf, Ihnen diese interessante Immobilie bei einer Besichtigung präsentieren zu dürfen.

Property ID: 25229015 - 01445 Radebeul

## Details of amenities

\*Erholung in herrlich grüner Lage von Lindenau \*

\*top saniert---

2021- Fußböden

2022- Elektrik, Bad und Einbauküche

2023- Hausanschlüsse und Leitungssysteme

2024- Kellersanierung, Fenster und Türen\*

\*Einbauküche\*

\*Kamin im Wohnzimmer\*

\*Schlafzimmer mit Familienbett\*

\*gepflegter Garten mit Kinderspielhaus \*

\*Abwasser liegt an, Wasser- und Stromhauptversorgung über Nachbargrundstück\*

Property ID: 25229015 - 01445 Radebeul

## All about the location

Radebeul der attraktive Vorort der Landeshauptstadt Dresden ist durch seine Villen und Weinberge bekannt und beliebt. Die Stadt mit den zwei pulsierenden Stadtteilen, Radebeul Ost und Altkötzschenbroda ist sehr beliebt. Besonders die Weinbergslagen und die Nähe zum Friedewald ist gut nachgefragt. Die langgezogene Stadt ist durch die Weinberge und die Elbe begrenzt. Mit öffentlichen Verkehrsmittel ist Dresden sehr gut erreichbar. Der Standort der Eigentumswohnung ist in Weinbergslage und mit dem Bus erreichbar aber auch Autobahnen und der Flughafen sind nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt.



Property ID: 25229015 - 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.

**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: 25229015 - 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)