

Radebeul

# Wohn- und Geschäftshaus in Radebeul

Property ID: RK888



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

**PURCHASE PRICE: 2.500.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 934,97 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 1.053 m<sup>2</sup>**

Property ID: RK888 - 01445 Radebeul

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

Property ID: RK888 - 01445 Radebeul

## At a glance

Property ID	RK888	Purchase Price	2.500.000 EUR
Living Space	ca. 934,97 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Year of construction	1896	Total Space	ca. 1.275 m <sup>2</sup>
		Condition of property	Well-maintained
		Commercial space	ca. 340.3 m <sup>2</sup>
		Rentable space	ca. 1275 m <sup>2</sup>

Property ID: RK888 - 01445 Radebeul

# Energy Data

Energy Certificate

Legally not required



Property ID: RK888 - 01445 Radebeul

## The property





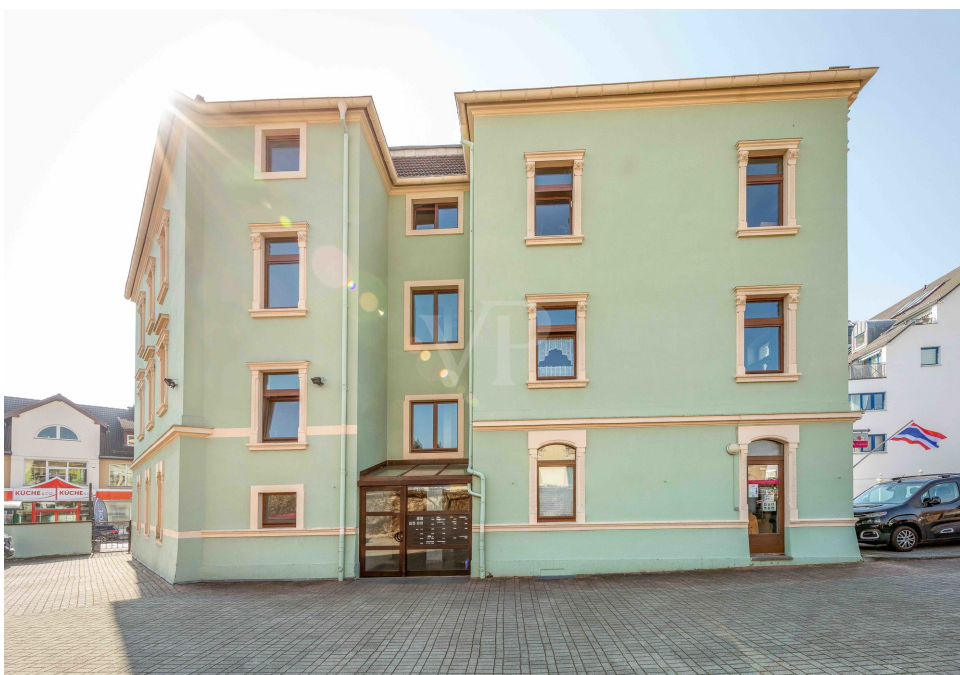
Property ID: RK888 - 01445 Radebeul

## The property



Property ID: RK888 - 01445 Radebeul

## The property





Property ID: RK888 - 01445 Radebeul

## The property



Property ID: RK888 - 01445 Radebeul

## The property



Property ID: RK888 - 01445 Radebeul

## The property





Property ID: RK888 - 01445 Radebeul

## The property



Property ID: RK888 - 01445 Radebeul

## The property





Property ID: RK888 - 01445 Radebeul

## The property



Property ID: RK888 - 01445 Radebeul

## The property



Property ID: RK888 - 01445 Radebeul

## A first impression

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.

Property ID: RK888 - 01445 Radebeul

## Details of amenities

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

Property ID: RK888 - 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 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: RK888 - 01445 Radebeul

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)