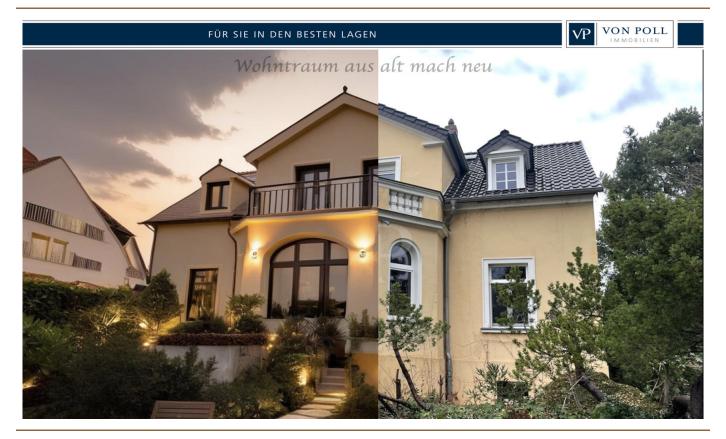


#### Radebeul - Radebeul

#### Einfamilienhaus in guter Lage Nähe Wackerbarth

Número de propiedad: 25229004



PRECIO DE COMPRA: 635.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 200 m $^2$  • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.030 m $^2$ 



- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio



#### De un vistazo

Número de propiedad	25229004
Superficie habitable	ca. 200 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1875
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	635.000 EUR
Casa	Villa
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón



#### Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	12.12.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético
140.00 kWh/m²a
Е
1875























































#### Una primera impresión

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.



#### Detalles de los servicios

- \*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\*



#### Todo sobre la ubicación

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.



#### Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 140.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1875. Die Energieeffizienzklasse ist E.



#### Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84 Radebeul E-Mail: radebeul@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com