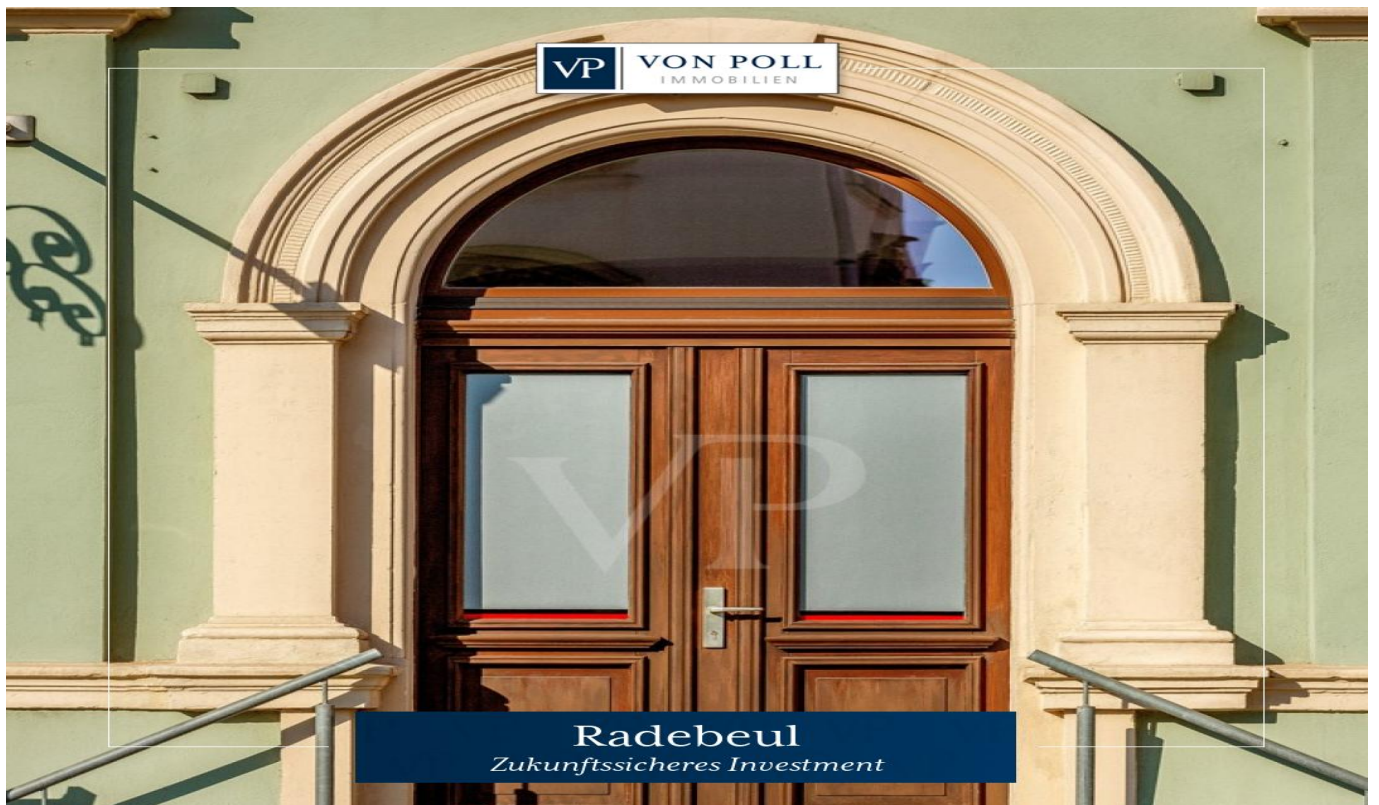


Radebeul – Radebeul

ZUKUNFTSSICHERES INVESTMENT IN RADEBEUL

CODE DU BIEN: 24229055



PRIX D'ACHAT: 2.350.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 934,5 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.053 m²

CODE DU BIEN: 24229055 - 01445 Radebeul – Radebeul

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24229055 - 01445 Radebeul – Radebeul

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24229055	Prix d'achat	2.350.000 EUR
Surface habitable	ca. 934,5 m ²	Interest/Investment houses	Immeuble à usage d'habitation et professionnel
Type de toiture	Toit à la Mansart	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 4,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponible à partir du	07.10.2024	Modernisation / Rénovation	2011
Année de construction	1896	État de la propriété	Bon état
Place de stationnement	21 x surface libre	Technique de construction	massif
		Espace commercial	ca. 341.4 m ²
		Espace locatif	ca. 1275 m ²

CODE DU BIEN: 24229055 - 01445 Radebeul – Radebeul

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24229055 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 24229055 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 24229055 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



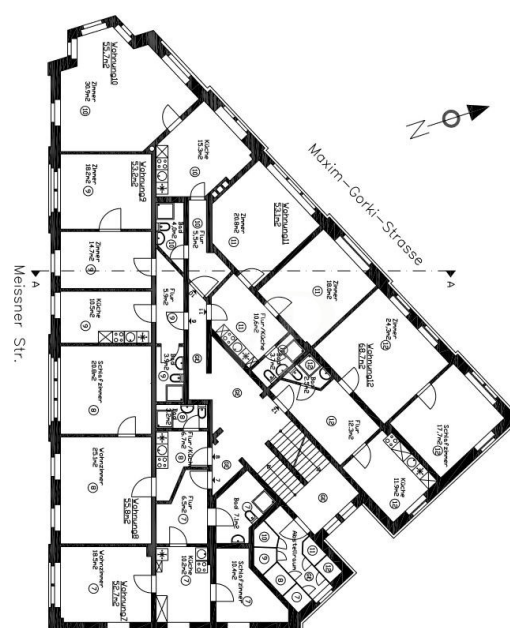
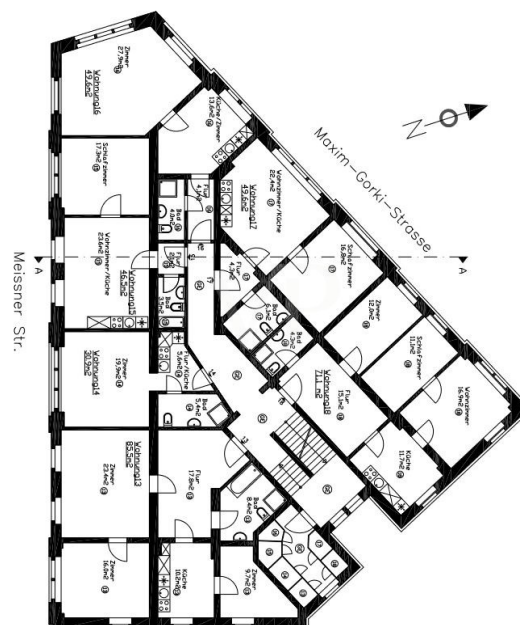
CODE DU BIEN: 24229055 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



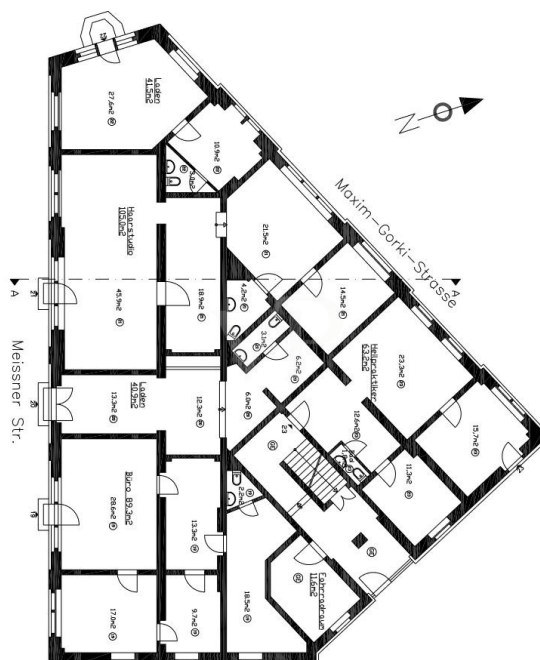
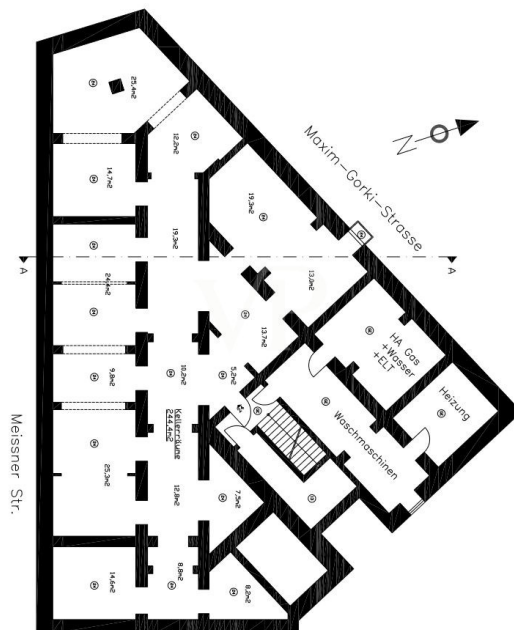
CODE DU BIEN: 24229055 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



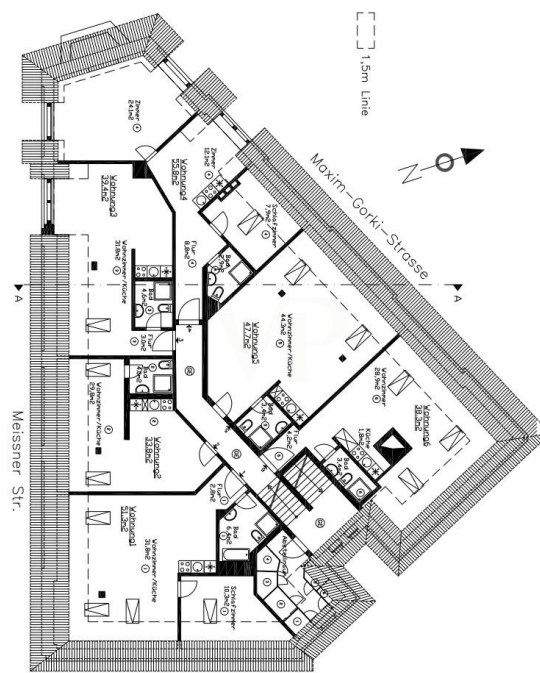
CODE DU BIEN: 24229055 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 24229055 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 24229055 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 24229055 - 01445 Radebeul – Radebeul

Une première 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 m² sowie einer vermietbaren Wohn- und Gewerbefläche von ca. 1.257 m², aufgegliedert in 23 komplett vermietete Wohneinheiten sowie davon 4 Gewerbeeinheiten, bietet diese Immobilie ausreichend Potenzial für eine langfristige Investition. Ein tolles Objekt für eine langfristige Anlagemöglichkeit. Bei weiteren Interesse, lassen wir Ihnen alle ausführlichen Unterlagen zukommen. Gerne beraten wir Sie hierzu bei einer persönlichen Vorstellung des Objektes.

CODE DU BIEN: 24229055 - 01445 Radebeul – Radebeul

Détails des commodités

Denkmalschutz

gute Wohn- und Geschäftslage

saniert/ modernisiert

sehr gute Infrastruktur

voll vermietet

geeignet als Kapitalanlage

Gewerbemietverträge 5 Jahre plus 5 Jahre Option

es handelt sich um ein Baudenkmal deshalb ist kein Energieausweis notwendig

CODE DU BIEN: 24229055 - 01445 Radebeul – Radebeul

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24229055 - 01445 Radebeul – Radebeul

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

CODE DU BIEN: 24229055 - 01445 Radebeul – Radebeul

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kevin Hassel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com