

Radebeul – Radebeul

Einfamilienhaus in guter Lage Nähe Wackerbarth

CODE DU BIEN: 25229004

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Wohntraum aus alt mach neuPRIX D'ACHAT: 635.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.030 m²

CODE DU BIEN: 25229004 - 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: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25229004	Prix d'achat	635.000 EUR
Surface habitable	ca. 200 m ²	Type de bien	Villa
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	8	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	5	Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon
Salles de bains	2		
Année de construction	1875		
Place de stationnement	2 x Garage		

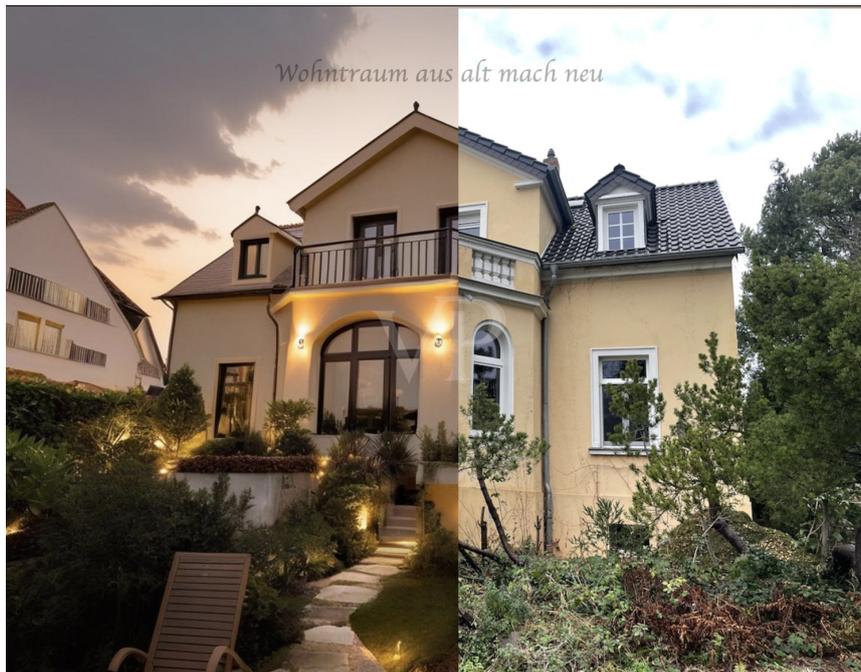
CODE DU BIEN: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation d'énergie	140.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.12.2034	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1875

CODE DU BIEN: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

La propriété



CODE DU BIEN: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

Une première 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.

CODE DU BIEN: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

Détails des commodités

- *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*

CODE DU BIEN: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

Plus d'informations

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 lt. Energieausweis ist 1875. Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 25229004 - 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