

Radebeul

# Wohn- und Geschäftshaus in Radebeul

????????? ??????????: RK888

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)????? ??????: 2.500.000 EUR • ??????????: ca. 934,97 m<sup>2</sup> • ??????? ????: 1.053 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: RK888 - 01445 Radebeul

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ?????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: RK888 - 01445 Radebeul

?? ??? ??????

???????? ??????????	RK888	????? ???????	2.500.000 EUR
????????????	ca. 934,97 m <sup>2</sup>	???????	
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	??????????????????	
????? ?????????????	1896	??? ?????????? ???	
		?????????????	
		?????????????	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		???????????? ???????	ca. 1.275 m <sup>2</sup>
		????????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
		??????	

???????? ??????????: RK888 - 01445 Radebeul

?????????????? ????????????

????????????????? KEIN  
?????????????

---

???????? ?????: RK888 - 01445 Radebeul

?? ????????



???????? ?????: RK888 - 01445 Radebeul

?? ????????



???????? ?????: RK888 - 01445 Radebeul

?? ????????



???????? ?????: RK888 - 01445 Radebeul

?? ????????





????????? ??????????: RK888 - 01445 Radebeul

?? ??????????



???????? ????????: RK888 - 01445 Radebeul

?? ????????



???????? ?????: RK888 - 01445 Radebeul

?? ????????



??????? ???????: RK888 - 01445 Radebeul

??? ?????? ???????????

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.

???????? ?????????: RK888 - 01445 Radebeul

????????????????? ??? ???? ?????

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

??????? ???????: RK888 - 01445 Radebeul

??? ??? ??? ???????????

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.

???????? ??????????: RK888 - 01445 Radebeul

????????????? ??????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Toni Göpel

---

Prager Straße 2 ?????? - ??????????  
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)