

Radebeul

# \*FERIENWOHNUNG IN ZENTRALER LAGE VON RADEBEUL\*

VP azonosító: 24229023

VÉTELÁR: 129.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 44 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 24229023 - 01445 Radebeul

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24229023 - 01445 Radebeul

## Áttekintés

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| VP azonosító            | 24229023              |
| Hasznos lakótér         | ca. 44 m <sup>2</sup> |
| AZ INGATLAN<br>ELÉRHET? | megállapodás szerint  |
| Szobák                  | 1                     |
| FÜRDŐSZOBÁK             | 1                     |
| ÉPÍTÉS ÉVE              | 1998                  |

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Vételár                 | 129.000 EUR   |
| Lakás                   | Apartment   |
| Jutalék                 | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA | Karbantartott   |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd   |
| Hasznos terület         | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
| Felszereltség           | Kert / közös<br>használat   |

VP azonosító: 24229023 - 01445 Radebeul

## Áttekintés: Energia adatok

|  |            |   |                             |
|--|------------|---|-----------------------------|
| Fűtési rendszer                              | Padlófűtés | Energiatanúsítvány                                      | Energia tanúsítvány         |
| Energiaforrás                                | Gáz        | Végső energiafogyasztás                                 | 114.80 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 06.03.2028 | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | D                           |
| Energiaforrás                                | Gáz        |   |                             |

VP azonosító: 24229023 - 01445 Radebeul

## Az ingatlan



RADEBEUL  
*Apartment In Top-Lage*

VP azonosító: 24229023 - 01445 Radebeul

## Az ingatlan



VP azonosító: 24229023 - 01445 Radebeul

## Az ingatlan



VP azonosító: 24229023 - 01445 Radebeul

## Az ingatlan





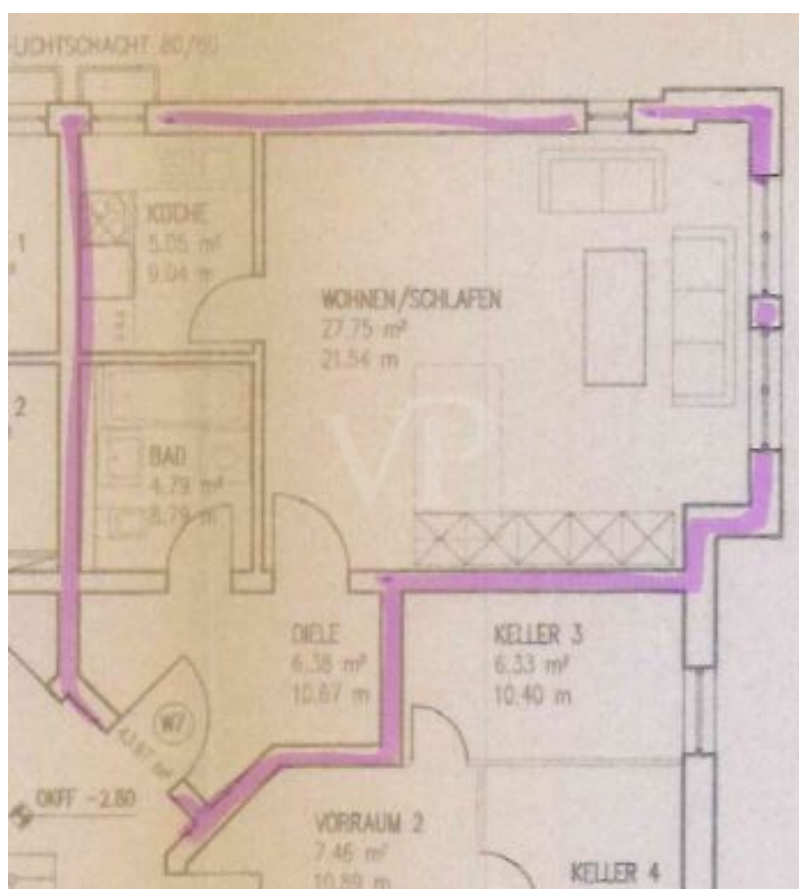
VP azonosító: 24229023 - 01445 Radebeul

## Az ingatlan



VP azonosító: 24229023 - 01445 Radebeul

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24229023 - 01445 Radebeul

## Az els? benyomás

Dieses moderne 1-Zimmer Apartment in Radebeul bietet durch seine kompakte und durchdachte Raumaufteilung ideale Wohnbedingungen für Singles oder Paare. Das Objekt verfügt über einen Flur, welcher zugleich als praktischer Eingangsbereich dient und Platz für eine Garderobe sowie weitere Aufbewahrungsmöglichkeiten bietet. Der Flur ist einladend geschnitten und vermittelt beim Betreten des Apartments sofort ein heimisches Gefühl. Er bietet auch genügend Raum für eine kleine Sitzgelegenheit. Das Apartment verfügt zusätzlich über eine abgeschlossene Küche, die nicht nur ausreichend Platz für alle notwendigen Küchengeräte bietet, sondern durch ihre effiziente Gestaltung auch viel Raum für kreative Kocherlebnisse lässt. Das ebenfalls abgeschlossene Badezimmer, bietet gut erhaltene Sanitärobjekte. Eine großzügige Wanne und ausreichend Ablageflächen sorgen für Komfort und Praktikabilität im täglichen Gebrauch. Der Wohn- und Schlafbereich ist mit einem neuen, pflegeleichten Vinylboden versehen, der eine gemütliche und ansprechende Atmosphäre schafft. Eine Fußbodenheizung sowie eine Zentralheizung sorgen für ein angenehmes Raumklima über das ganze Jahr hinweg. Das Apartment liegt in einer Top-Lage von Radebeul, welche sowohl kulturell als auch landschaftlich viel zu bieten hat. Diese Lage macht die Wohnung aber nicht nur besonders attraktiv für Eigennutzer, sondern auch für Anleger und Investoren, die ein Apartment mit guten Vermietungschancen suchen. Darüber hinaus eignet sich das Apartment ideal für die Nutzung als Ferienwohnung, was es zu einer flexiblen und attraktiven Investitionsmöglichkeit macht. Insgesamt bietet dieses Apartment nicht nur hohen Wohnkomfort, sondern auch eine hervorragende Gelegenheit für eine lohnende Kapitalanlage.

VP azonosító: 24229023 - 01445 Radebeul

## Részletes felszereltség

- \*großer Wohn- und Schlafbereich\*
- \*abgeschlossene Küche\*
- \*abgeschlossenes Bad\*
- \*Fußbodenheizung\*
- \*Gartennutzung\*
- \*attraktiv für Anleger\*

**VP azonosító: 24229023 - 01445 Radebeul**

## Minden a helyszínr?!

Radebeul liegt im sächsischen Landkreis Meißen und ist ein Vorort von Dresden, bekannt als das "Nizza Sachsens" wegen seiner angenehmen Landschaft und des milden Klimas. Die Stadt ist berühmt für ihren Weinbau, das Karl-May-Museum und die Schmalspurbahn, die Radebeul mit dem Schloss Moritzburg und der Stadt Radeburg verbindet?. Verkehrstechnisch ist Radebeul gut erschlossen. Die Stadt ist über die Straßenbahnlinie 4 der Dresdner Verkehrsbetriebe sowie die S-Bahn-Linie S1, die vier Stationen in Radebeul bedient, zugänglich. Eine besondere Attraktion ist die historische Schmalspurbahn Radebeul–Radeburg, bekannt als "Lößnitzdackel", die ein beliebtes Ausflugsziel ist und durch malerische Landschaften führt?.

VP azonosító: 24229023 - 01445 Radebeul

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.3.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 114.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

VP azonosító: 24229023 - 01445 Radebeul

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kevin Hassel

---

Meißner Straße 82-84 Radebeul  
E-Mail: [radebeul@von-poll.com](mailto:radebeul@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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