

Radebeul – Radebeul

# Einfamilienhaus in guter Lage Nähe Wackerbarth

**CODICE OGGETTO: 25229004**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

*Wohnraum aus alt mach neu*



**PREZZO D'ACQUISTO: 635.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.030 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25229004	Prezzo d'acquisto	635.000 EUR
Superficie netta	ca. 200 m <sup>2</sup>	Casa	Villa
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	8	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	5	Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone
Bagni	2		
Anno di costruzione	1875		
Garage/Posto auto	2 x Garage		

CODICE OGGETTO: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	140.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.12.2034	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1875

CODICE OGGETTO: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

## La proprietà



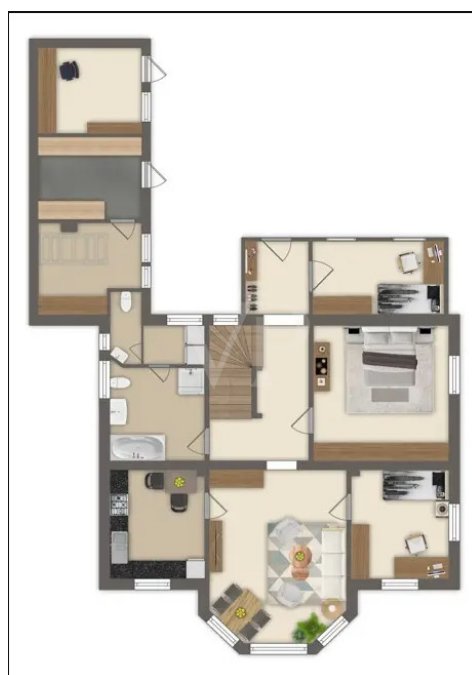
CODICE OGGETTO: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul**

## Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul

## Dettagli dei servizi

- \*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\*

**CODICE OGGETTO: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul**

## Tutto sulla posizione

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.



**CODICE OGGETTO: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.12.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 140.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1875. Die Energieeffizienzklasse ist E.

**CODICE OGGETTO: 25229004 - 01445 Radebeul – Radebeul**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)