Radebeul

EINFAMILIENHAUS MIT BARRIEREFREIEN ZUGANG ZUM ERDGESCHOSS INKL. DACHGESCHOSSWOHNUNG

CODICE OGGETTO: 24229031

PREZZO D'ACQUISTO: 1.050.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 324,34 m² • **VANI:** 10 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 2.110 m²

CODICE OGGETTO: 24229031 - 01445 Radebeul

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

CODICE OGGETTO: 24229031 - 01445 Radebeul

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24229031
Superficie netta	ca. 324,34 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	2021
Garage/Posto auto	2 x Carport, 2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.050.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Caminetto, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24229031 - 01445 Radebeul

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.05.2034
Fonte di alimentazione	Calore geotermico

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	65.85 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

CODICE OGGETTO: 24229031 - 01445 Radebeul

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24229031 - 01445 Radebeul

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24229031 - 01445 Radebeul

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24229031 - 01445 Radebeul

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24229031 - 01445 Radebeul

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24229031 - 01445 Radebeul

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24229031 - 01445 Radebeul

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24229031 - 01445 Radebeul

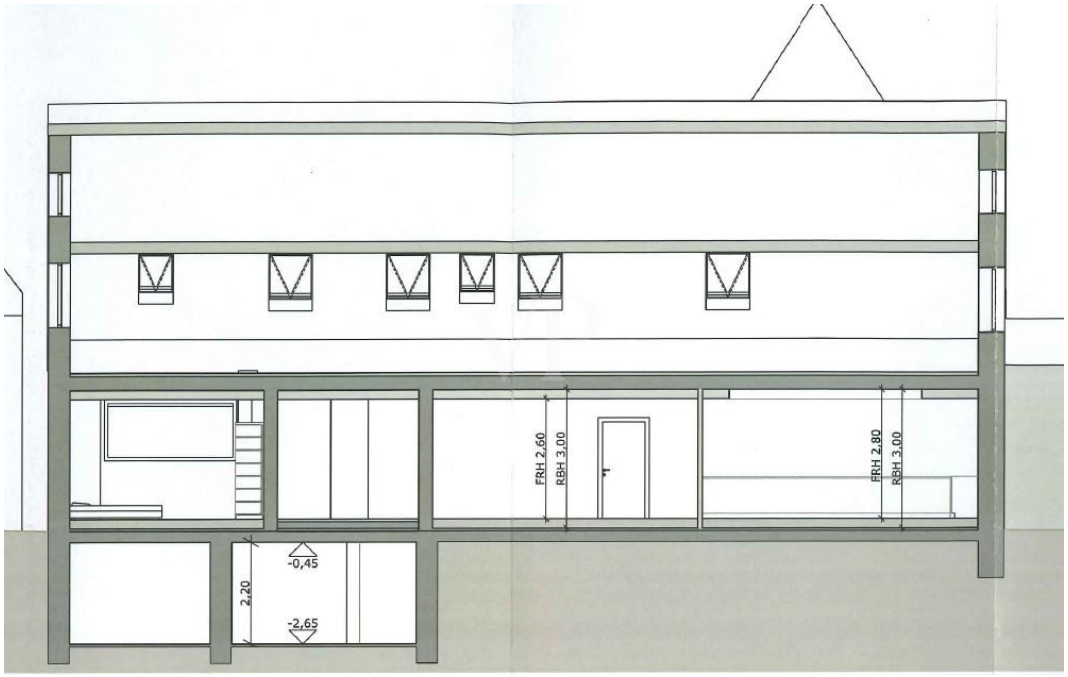
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24229031 - 01445 Radebeul

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24229031 - 01445 Radebeul

La proprietà



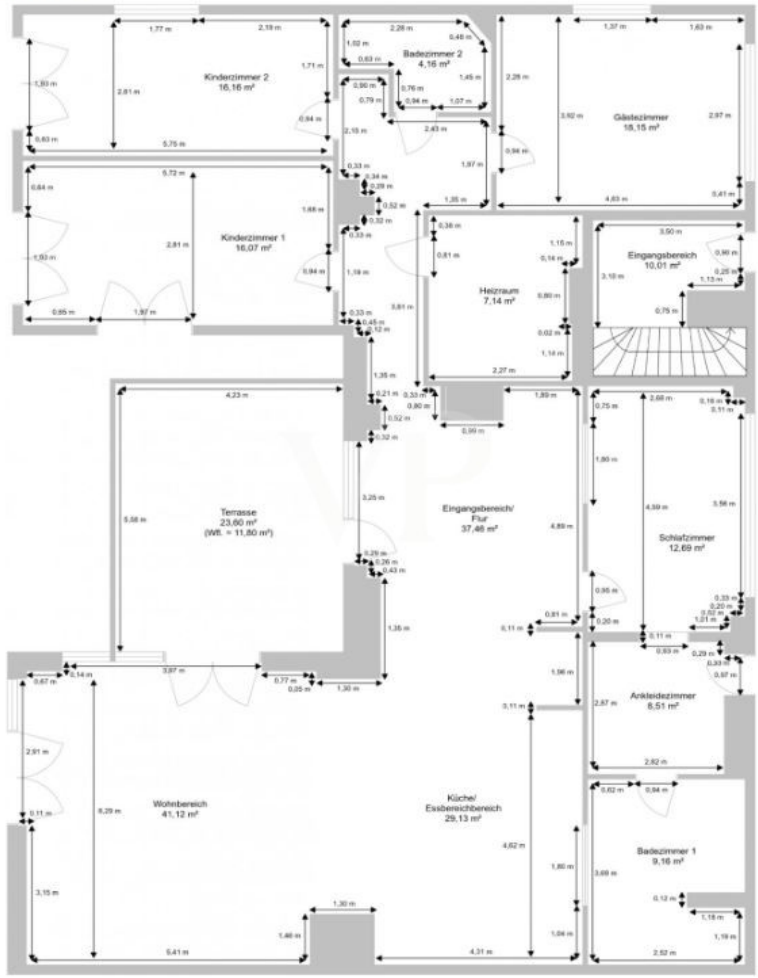
CODICE OGGETTO: 24229031 - 01445 Radebeul

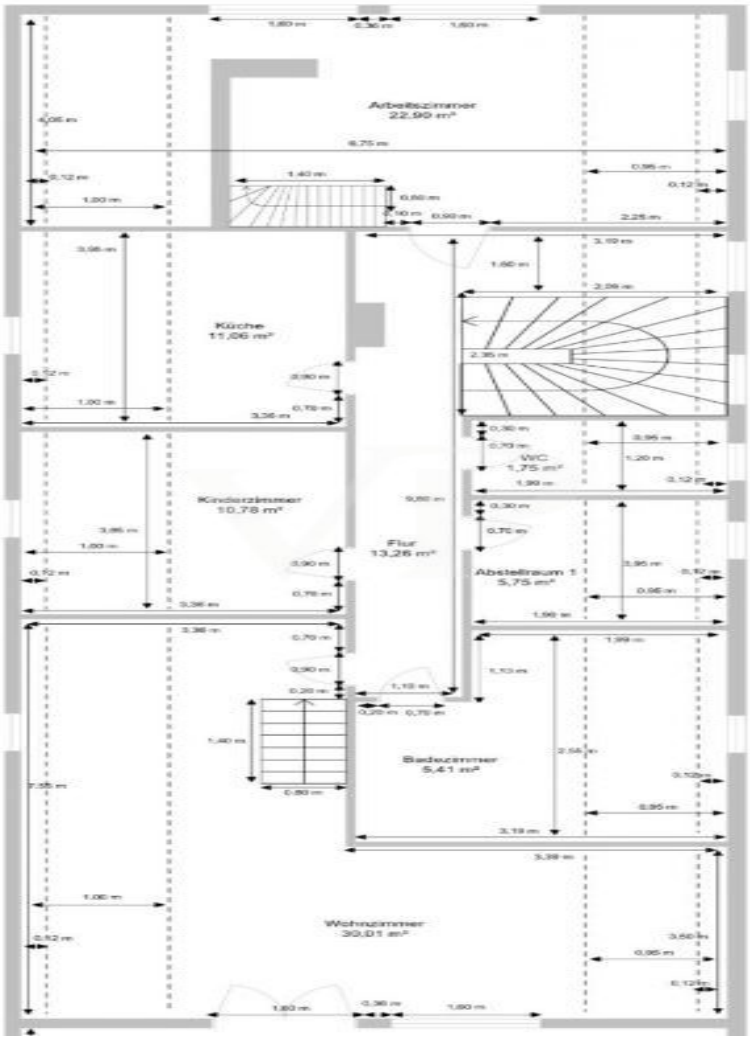
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24229031 - 01445 Radebeul

Planimetrie

Erdgeschoss:





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24229031 - 01445 Radebeul

Una prima impressione

Großes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in verkehrsgünstiger, ruhiger Lage von Radebeul mit 2110m² Grundstück und Spitzhausblick. Das Haus mit seinen insgesamt 344m² Wohnfläche inkl. Dachgeschoss wurde von den heutigen Eigentümern 2021 umfassend saniert (der Anbau/Flachbau) und zu einem Wohntraum ausgebaut. Dabei bekam das historische Erdgeschoss neue Anbauten in Holzständerbauweise, was den Grundriss viel moderner und großzügiger machte und 214 m² Wohnfläche entstanden. Der gesamte untere Bereich des Hauses verfügt über eine Fußbodenheizung, gespeist durch eine Luft-Wasser Wärmepumpe. Alle Fenster und Türen verfügen über elektrische Rollos und bieten viel Licht in allen Räumen. Über die Eingangstür betritt man einen großen Loungebereich der sich an den Küchen-, Ess- und Wohnbereich angliedert. An kühlen Abenden sorgt hier ein Kamin für wohlige Wärme und gemütliche Stunden. Die große offene Küche lässt an Ausstattung keine Wünsche offen, von der Kochinsel, den vielen Einbauschränken bis zu den hochwertigen Geräten findet sich hier alles was eine moderne Küche ausmacht. Der angrenzende Essbereich geht in das schöne helle Wohnzimmer über, von hier aus wandert der Blick über den Garten mit Pool und bietet den Zutritt zur Terrasse. Dieser Bereich befindet sich in einem der beiden neuen Anbauten. Das Schlafzimmer hat Zugang über ein großzügiges Ankleidezimmer mit dem angrenzenden Elternbad mit Dusche und Wanne. Beide Bäder haben eine sehr hochwertige Ausstattung und sind sehr modern gestaltet. Weiter befinden sich noch 2 weitere Zimmer und ein Hauswirtschaftsraum auf dieser Etage. Im ganzen Haus wurden nur hochwertigen Materialen verbaut und an außergewöhnlichen Details nicht gespart. So wurden, außer in den Schlafräumen, großflächige Fliesen im 1,20 m x 1,20 m Format verlegt, was ein großzügiges Wohngefühl vermittelt. Ebenfalls sind die Küche, mit ihren hochwertigen Geräten und Einbauschränken und die Badezimmer sehr exclusiv ausgestattet. Erwähnenswert ist auch das durchdachte Lichtkonzept dieser Etage. Im Obergeschoss befindet sich eine Einliegerwohnung mit separatem Zugang. Hierbei handelt es sich um eine 6 Raumwohnung mit ca. 130 m² Wohnfläche. Diese ist langfristig vermietet und bietet eine zusätzliche Einnahme. Das Haus befindet sich auf einem enorm hohen Energielevel, unter anderem sorgen die Luft Wasser Wärmepumpe und eine Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung für geringe Unterhaltskosten. Hier haben die jetzigen Eigentümer bei der Sanierung großen Wert auf Ausstattung und Materialien gelegt. Der Garten wurde schon grob angelegt, was noch fehlt ist die Fertigstellung der Außenanlagen, wobei die Fliesenbeläge für Wege und Terrasse schon da sind, allein diese haben einen hohen 5stelligen Wert und müssen nur noch verlegt werden. Ebenfalls befindet sich der Pool noch im Rohbau und sollte noch fertiggestellt werden. Ein Doppelcarport und ein Stellplatz sind bereits fertig gestellt und bieten ausreichend

Abstellmöglichkeiten für die Fahrzeuge. Bei der Vermittlung ortsansässiger Firmen kann sowohl der Eigentümer als auch wir als Büro weiter helfen. Nähere Auskünfte sowie entsprechende Objektdetails erfahren Sie bei einem ausführlichen Gespräch sowie persönlichen Kennenlernen.

CODICE OGGETTO: 24229031 - 01445 Radebeul

Dettagli dei servizi

großes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
Nutzung als Zweifamilienhaus
moderne Luft Wasser Wärmepumpe
*Solarmodule für die Warmwasserbereitung**
Fußbodenheizung in allen Räumen
großflächige Fliesen im 1,20m x 1,20 m Format
inkl. moderne Einbauküche im Erdgeschoss
Pool und Terrasse im Rohbau
großer Garten mit Spitzhausblick
fertigstellung der Außenanlagen muss vom Erwerber erbracht werden
Mieteinnahmen im Monat im DG 445 € - wird zum 4. Quartel 2025 frei für Eigennutz

CODICE OGGETTO: 24229031 - 01445 Radebeul

Tutto sulla posizione

Das Anwesen befindet sich in einer schönen Wohnlage, vorzugsweise am Stadtrand und somit im alten Dorfkern von Radebeul, Gemarkung Alt-Radebeul. Die Gemarkung wurde 1349 erstmal erwähnt und hatte im Jahr 1900 eine Größe von 242 Hektar. Nach Zusammenschluss mit den umliegenden Gemarkungen erhielt Radebeul 1924 das Stadtrecht. Der alte Dorfkern von Radebeul ist ein westslawisches Rundlingsdorf mit ursprünglich acht, später zwölf Bauernhöfen. Als Mitglieder der Altgemeinde wurden diese zwölf Bauerngutsbesitzer die Zwölf Apostel genannt.

CODICE OGGETTO: 24229031 - 01445 Radebeul

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 65.85 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

CODICE OGGETTO: 24229031 - 01445 Radebeul

Partner di contatto

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

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84, 01445 Radebeul
Tel.: +49 351 - 89 56 134 0
E-Mail: radebeul@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com