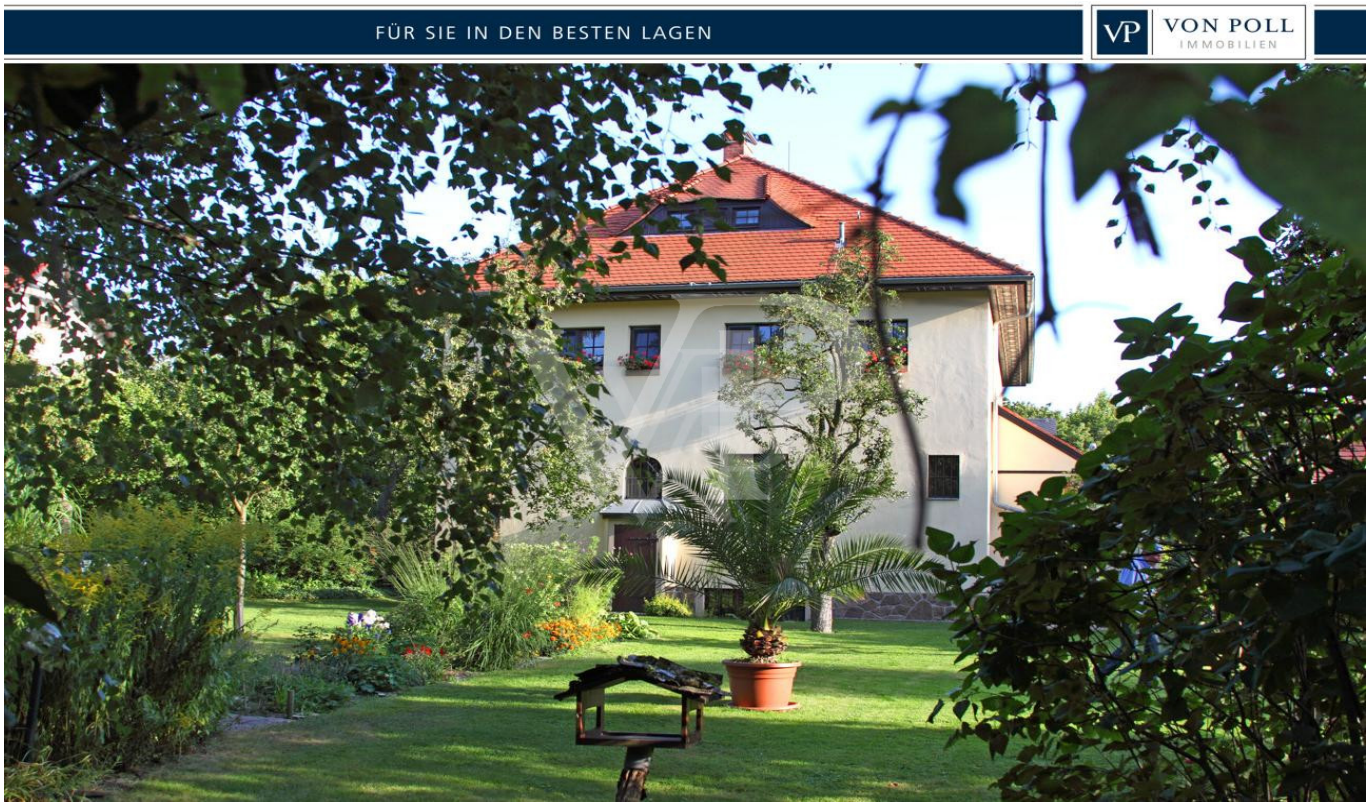
Radebeul

TRAUMVILLA IM HERZEN VON RADEBEUL

Objektnummer: 25229024



KAUFPREIS: 1.025.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 300 m^2 • **ZIMMER:** 12 • **GRUNDSTÜCK:** 1.753 m^2

Objektnummer: 25229024 - 01445 Radebeul

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25229024 - 01445 Radebeul

Auf einen Blick

Objektnummer	25229024
Wohnfläche	ca. 300 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	12
Schlafzimmer	10
Badezimmer	3
Baujahr	1910
Stellplatz	3 x Andere

Kaufpreis	1.025.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25229024 - 01445 Radebeul

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 25229024 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 25229024 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 25229024 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 25229024 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 25229024 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 25229024 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 25229024 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 25229024 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 25229024 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 25229024 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 25229024 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 25229024 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 25229024 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 25229024 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 25229024 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 25229024 - 01445 Radebeul

Die Immobilie

Objektnummer: 25229024 - 01445 Radebeul

Ein erster Eindruck

Diese schöne Landhausvilla wurde von dem bekannten Architekten Max Steinmetz entworfen und im Jahr 1910 durch die Gebrüder Ziller erbaut. Hierbei handelt es sich um eine der schönsten architektonischen Perlen in der Gemarkung Serkowitz. Die jetzigen Eigentümer bekamen für die Sanierung und detailgetreue Erhaltung der historischen Elemente im Jahre 2003 den Bauherrenpreis in der Kategorie Denkmalpflege, was die liebevolle Sanierung und Leistung der Besitzer würdigt.
Die Villa hat eine Gesamtwohnfläche von ca. 300m², verteilt über 3 Etagen.
Das Erdgeschoss verfügt über 4 große, helle Zimmer eine Küche und ein schönes Bad. Der zentrale Flur gestattet den Zugang zu allen Räumen. An das Wohnzimmer schließt sich ein wunderschöner Wintergarten mit Blick ins Grüne an. Aktuell wird diese Etage als Ferienwohnung genutzt und hat eine außerordentlich gute Auslastung. Nach Bedarf kann die Ferienwohnung auch als solche weiterhin genutzt und betrieben werden.
Im Obergeschoss und im Dachgeschoss haben sich die Eigentümer ein gemütliches Zuhause geschaffen und die weiteren 8 Zimmer mit viel Liebe zum Detail und Geschmack hergerichtet.
Die 3 Bäder im Haus verfügen alle über eine Wanne und eine Dusche, gestaltet mit geschmackvollen, zeitlosen Fliesen und Armaturen.
Eines der Hightlights des Hauses befindet sich Keller, dieser wurde ebenfalls aufwendig saniert und beherbergt eine Sauna mit Dusche und einen Ruheraum, ebenso einen Billardraum. Des Weiteren haben hier der Hauswirtschaftsraum und einige Abstellräume ihren Platz gefunden.
Dieses Objekt lässt bei Liebhabern einer klassischen Villa keine Wünsche offen, der bauliche Zustand ist hervorragend und so das die neuen Eigentümer direkt einziehen könnten.
Das liebevoll angelegte und gepflegte Grundstück, mit seinen Ruheplätzen und einem verwunschenen Brunnen, läd zum Verweilen ein, hier kann man Zeit mit Familie und Freunden im Grünen zu verbringen.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage und zeigen Ihnen gerne dieses Kleinod der Geschichte in unserem schönen Radebeul.

Objektnummer: 25229024 - 01445 Radebeul

Ausstattung und Details

Denkmalschutz
Bauherrenpreis 2003
10 Zimmer, 2 Küchen und 3 Bäder
Wintergarten im EG
Ferienwohnung inkl. Inventar
Sauna im Kellergeschoss
riesiger Garten
Ruhige, zentrale Lage

Objektnummer: 25229024 - 01445 Radebeul

Alles zum Standort

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.

Radebeul zählt aufgrund seiner reizvollen Lage zwischen Weinbergen und Elbauen 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.

Objektnummer: 25229024 - 01445 Radebeul

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25229024 - 01445 Radebeul

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kevin Hassel

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com