

STADTVILLA



Exposé-ID: 3890

Objektart:ZweifamilienhausLage:01445 Radebeul

Baujahr:1895Grundstücksfläche:950,00 m²Nutzfläche:100,00 m²

Zimmer: 8

Wohnfläche: 260,00 m²

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

Kaufpreis: 750.000,00 €

Telefon: +49 (0)3591 53 26 26 E-Mail: info@reppe-immobilien.de Julius-Kühn-Platz 3, 01896 Pulsnitz Telefon: +49 (0)35955 36 94 79 E-Mail: pulsnitz@reppe-immobilien.de



OBJEKTBESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht eine schön gelegene Stadtvilla in Radebeul Ost. Das Gebäude wurde ca. 1895 in Massivbauweise errichtet und 1905 durch einen rückwärtigen Anbau erweitert. Das Haus bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 260 m², verteilt auf je zwei Etagenwohnungen im Erd- und Obergeschoss. Der Dachboden ist nicht ausgebaut, bietet jedoch weiteres Potenzial zum Einbau einer Dachgeschoßwohnung. Das Treppenhaus wird massiv in den Dachboden weitergeführt, was die Umsetzung der Ausbauidee vereinfacht. Beide vorhandenen Wohneinheiten sind in ihrer Aufteilung identisch und verfügen jeweils über vier Zimmer und eine Küche. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Bäder mit Dusche und Wanne. Im Obergeschoss ist ein Baezimmer vorhanden. Sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss besteht Zugang zu einer straßenseitigen Loggia. Das Gebäude ist voll unterkellert. Es bietet sich neben der zeitgemäßen Umgestaltung der Grundrisse ein Anbau von rückwärtigen Balkonen an, im Hochparterre mit Abgang zum reizvollen Garten. Das Haus wird nach Vereinbarung frei.

LAGEBESCHREIBUNG

Das Grundstück liegt in beliebter Wohnlage von Radebeul Ost und ist umgeben von historischen Villen. Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ebenso befindet sich der ÖPNV und der S-Bahn Anschluss in der Nähe. In Radebeul gibt es zwei Gymnasien, ausreichend Mittel- und Grundschulen sowie mehrere Kitas. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Straßenbahn und S-Bahn ist sehr gut. Den Flughafen Dresden-Klotzsche sowie die Autobahnanschlussstelle Dresden-Nord erreicht man über das gut ausgebaute Straßennetz in ca. 10 Minuten mit dem PKW, das Zentrum der Landeshauptstadt Dresden in ca. 25 Minuten.

AUSSTATTUNG

Das Gebäude entspricht in seiner äußeren Anmutung dem letzten großen Umbau in den 1930 er Jahren. Damals hat man den gründerzeitlichen Fassadenschmuck entfernt, sowie die Loggia und den Balkon massiv umbaut. In den 2000-er Jahren erfolgten umfangreiche Sanierungsmaßnahmen. Hierbei sind insbesondere neue Kunststoff-Fenster, Etagen-Heizungen und die Dacheindeckung zu nennen. Die Türen des Hauses und deren Beschläge sind weitestgehend Originale aus 1895 und in einem gutem Zustand. In den Wohnbereichen sind die originalen Bodendielen vorhanden und bilden eine perfekte Restaurtierungsgrundlage. Grundsätzlich besteht Sanierungsbedarf, über dessen Umfang wir Sie gern vor Ort informieren. Der Garten ist liebevoll angelegt und verfügt über einen Springbrunnen aus der Ursprungszeit. Ein etwa 25 Meter tiefer Bohrbrunnen dient zur Bewässerung des Gartens. Außerdem ist ein Carport mit einem Stellplatz für einen PKW vorhanden. Die straßenseitige Einfriedung wurde inklusive der zwei Tore aufwändig erneuert.

SONSTIGES

Baujahr: 1895

Heizungsart: Etagenheizung Energieausweistyp: Bedarfsausweis Befeuerung/Energieträger: Erdgas leicht

Der Verkauf findet freihändig statt. Wir handeln im direkten Auftrag des Eigentümers. Alle Angaben, Abmessungen, Darstellungen und Preisangaben sind nach bestem Wissen und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Dritten übermittelt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma REPPE IMMOBILIEN GMBH die in den Objektdetails aufgeführte Maklerprovision. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

REPPE IMMOBILIEN GMBH Weigangstraße 1 I 02625 Bautzen T: +49 (0) 3591 53 26 26

F: +49 (0) 3591 53 25 46 M: info@reppe-immobilien.de Internet: www.reppe-immobilien.de Geschäftsführer: Frank Reppe Amtsgericht Dresden HRB 16388



Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Fax, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Das Objekt kann nach vorheriger Absprache kurzfristig besichtigt werden.

ANSPRECHPARTNER

Herr Dan Reppe

R E P P E



Anscht Straße



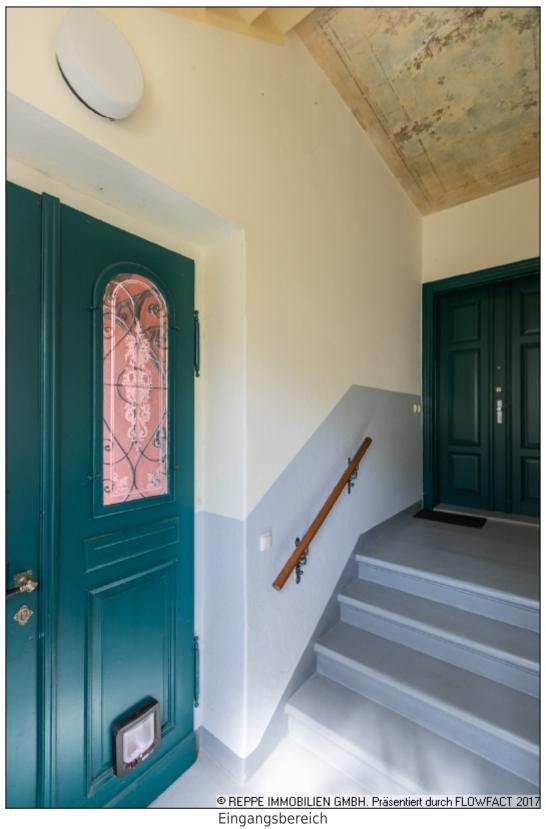
Ansicht Rückseite

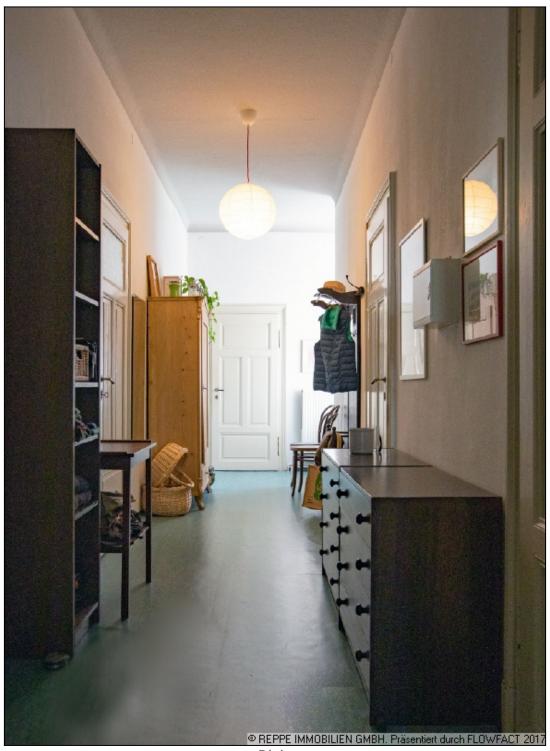


Ansicht Rückseite



Detail Brunnen





Diele



Wohnzimmer Hochparterre

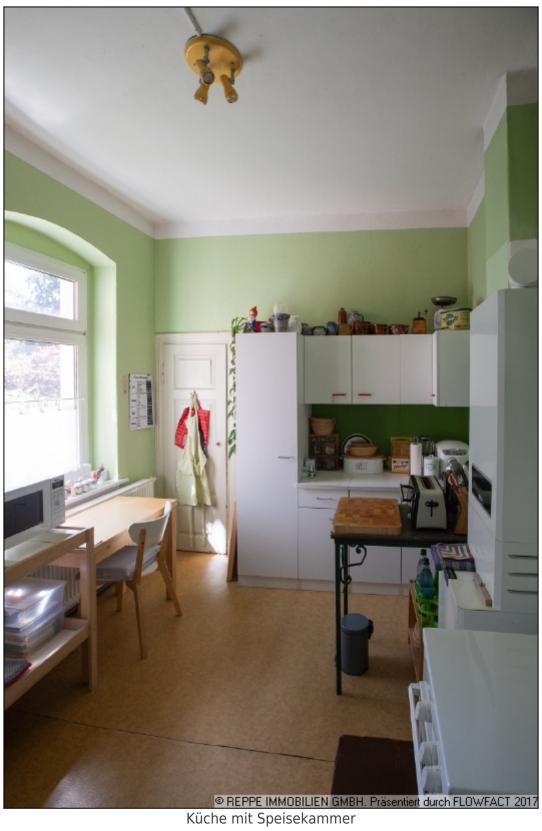


Wohnzimmer Hochparterre



Zimmer zum Garten 2

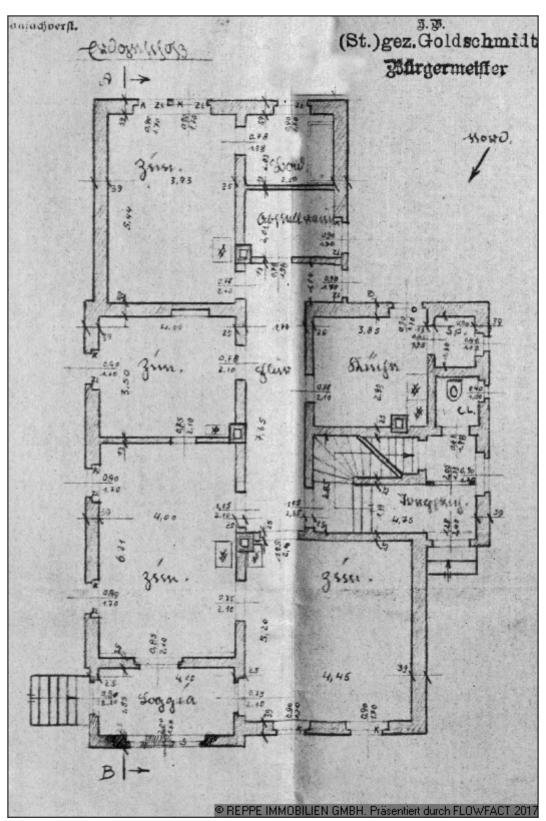




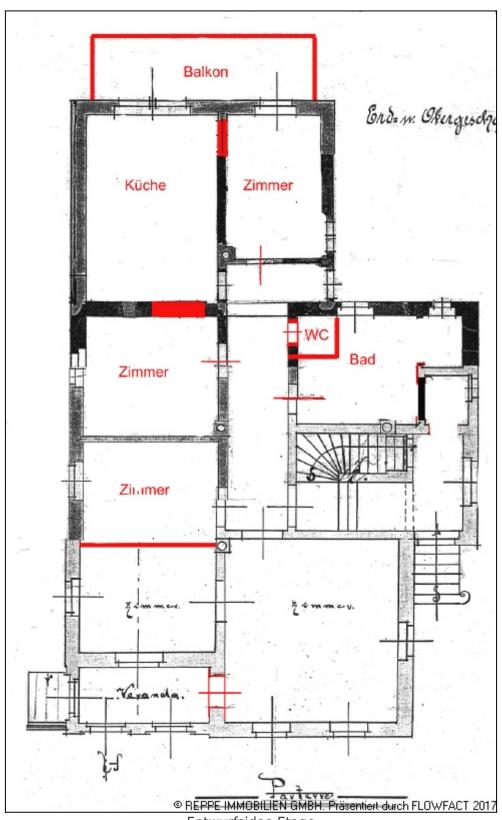


Bad zur Diele





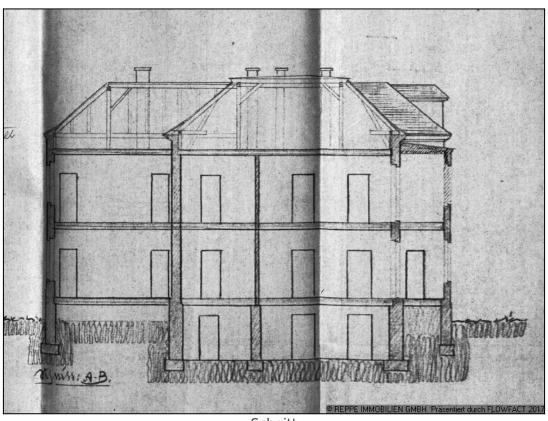
Etage



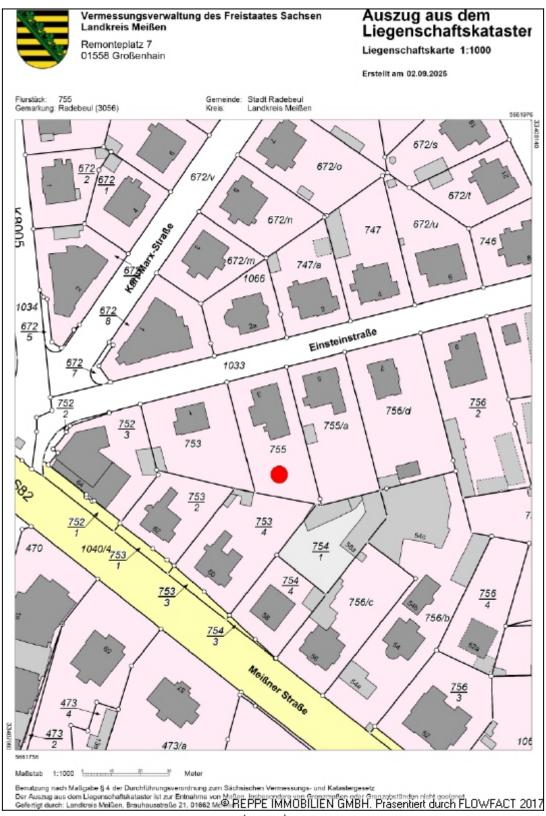
Entwurfsidee Etage

REPPE IMMOBILIEN





Schnitt



Lageplan