

REPPE

IMMOBILIEN

STADTVILLA



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Exposé-ID:	3890
Objektart:	Zweifamilienhaus
Lage:	01445 Radebeul
Baujahr:	1895
Grundstücksfläche:	950,00 m ²
Nutzfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	8
Wohnfläche:	260,00 m ²
Käuferprovision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	750.000,00 €

REPPE

IMMOBILIEN

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 ausgebauete Straßennetz in ca. 10 Minuten mit dem PKW, das Zentrum der Landeshauptstadt Dresden in ca. 25 Minuten.

AUSTATTUNG

Das Gebäude entspricht in seiner äußereren 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 guten Zustand. In den Wohnbereichen sind die originalen Bodendielen vorhanden und bilden eine perfekte Restaurierungsgrundlage. 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 | 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

R E P P E

IMMOBILIEN

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 (priv Dan Reppe

R E P P E
IMMOBILIEN



Ansicht Straße



Ansicht Rückseite

R E P P E
IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ansicht Rückseite



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Detail Brunnen

R E P P E

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Eingangsbereich

R E P P E
IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017
Diele

R E P P E
IMMOBILIEN



Wohnzimmer Hochparterre



Wohnzimmer Hochparterre

REPPE
IMMOBILIEN



Zimmer zum Garten 2

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Loggia Hochparterre

R E P P E

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Küche mit Speisekammer

R E P P E

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Bad zur Diele

R E P P E

IMMOBILIEN

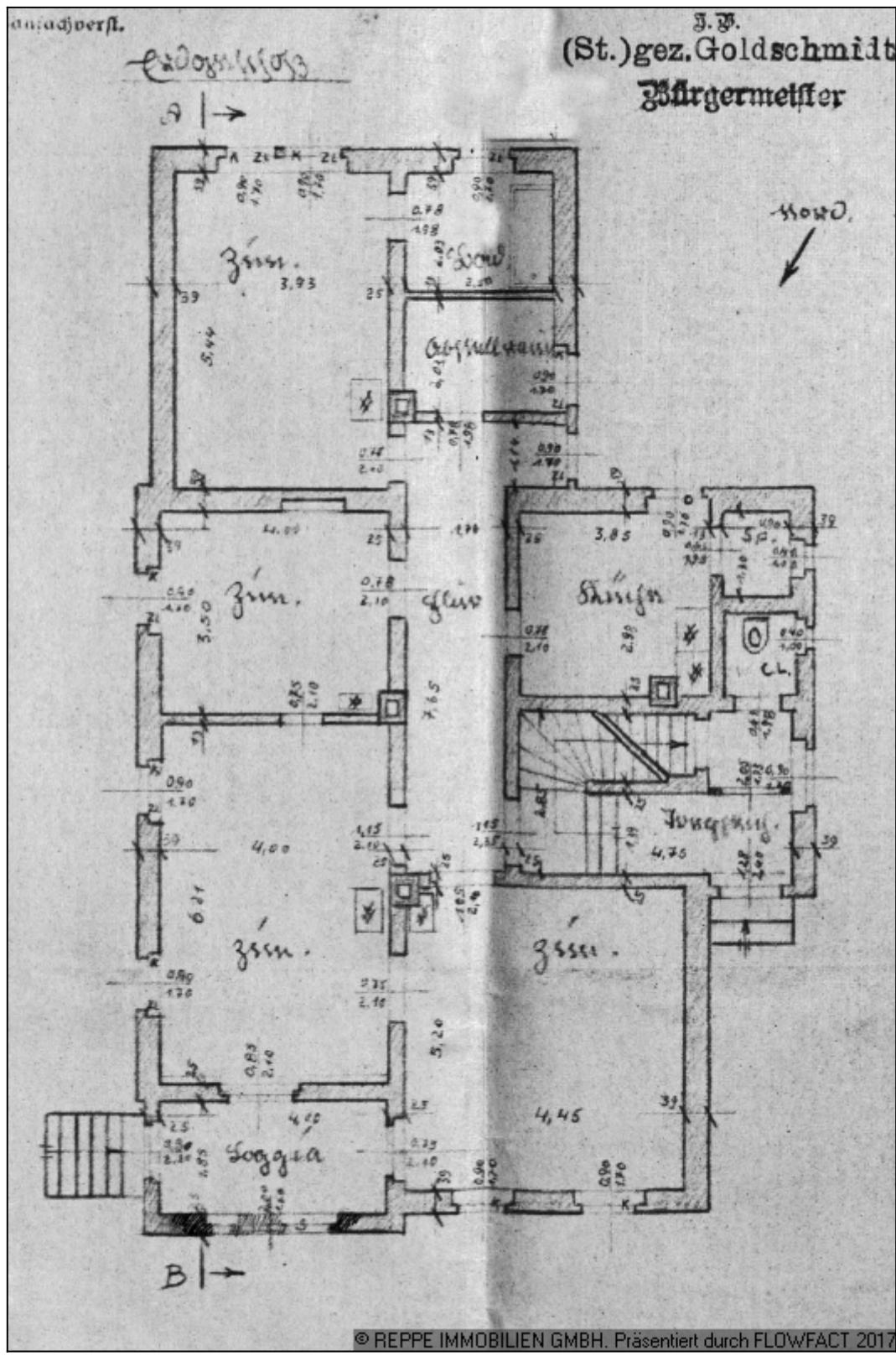


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ofen Hochparterre

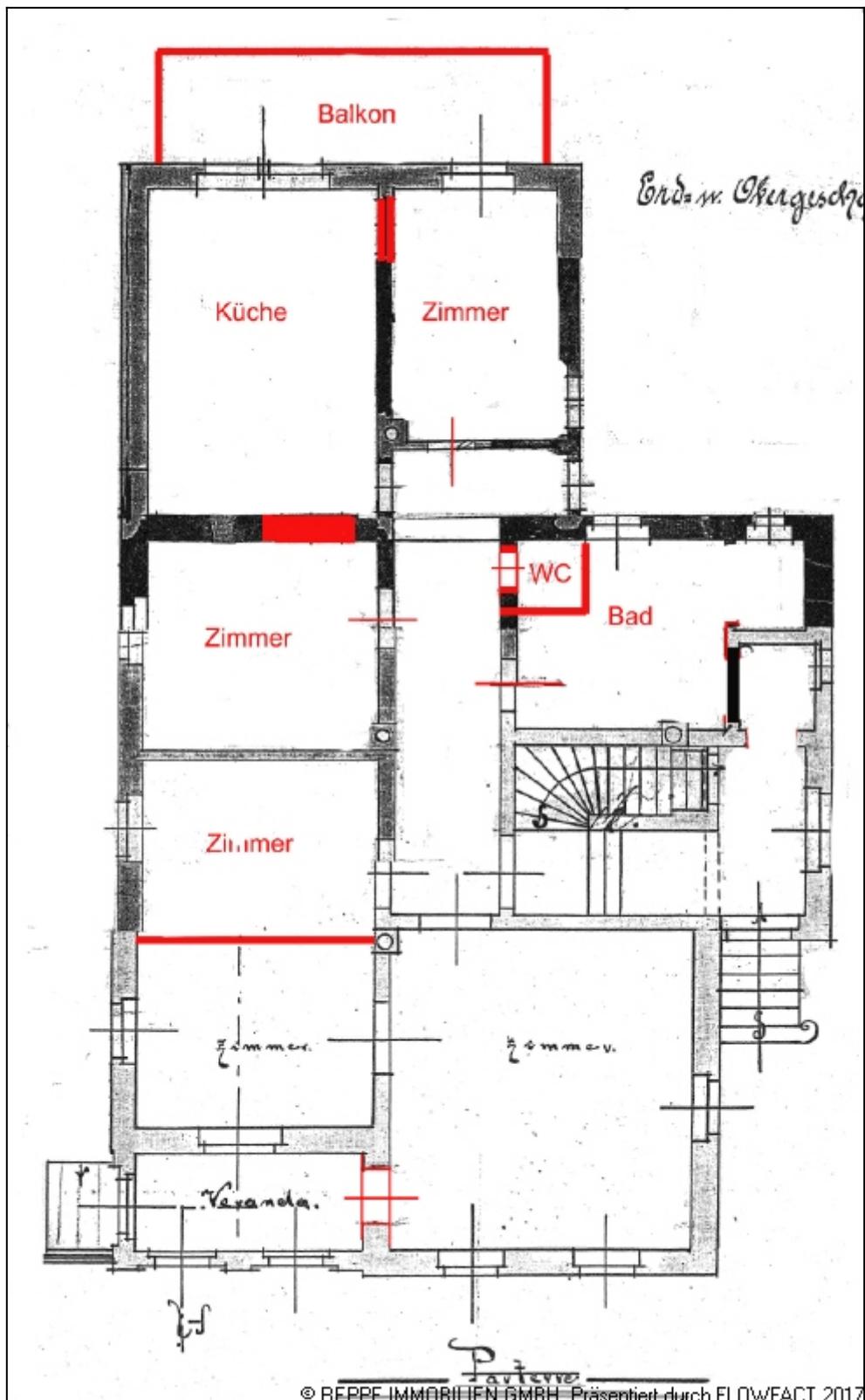
REPPE

IMMOBILIEN



REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Entwurfsidee Etage

REPPE

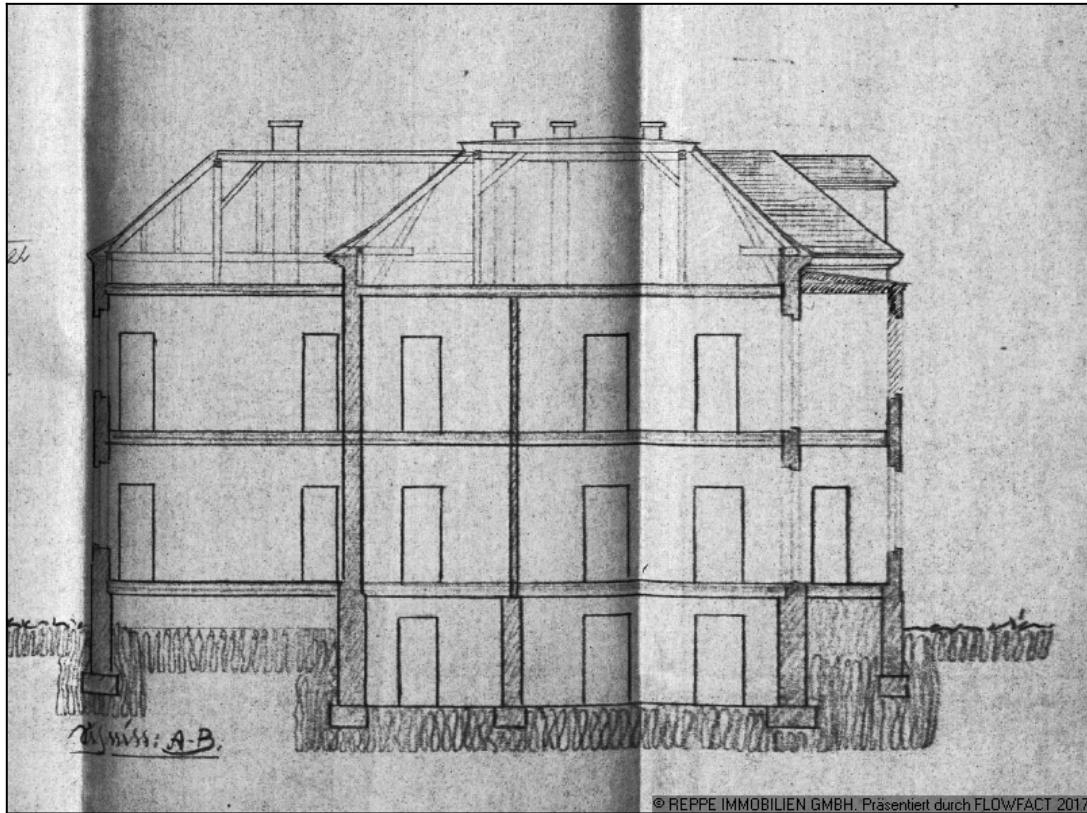
IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ansicht Straße nach Umbau 1930 er Jahre

REPPE
IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Schnitt

REPPE

IMMOBILIEN



Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen
Landkreis Meißen

Remonteplatz 7
01558 Großenhain

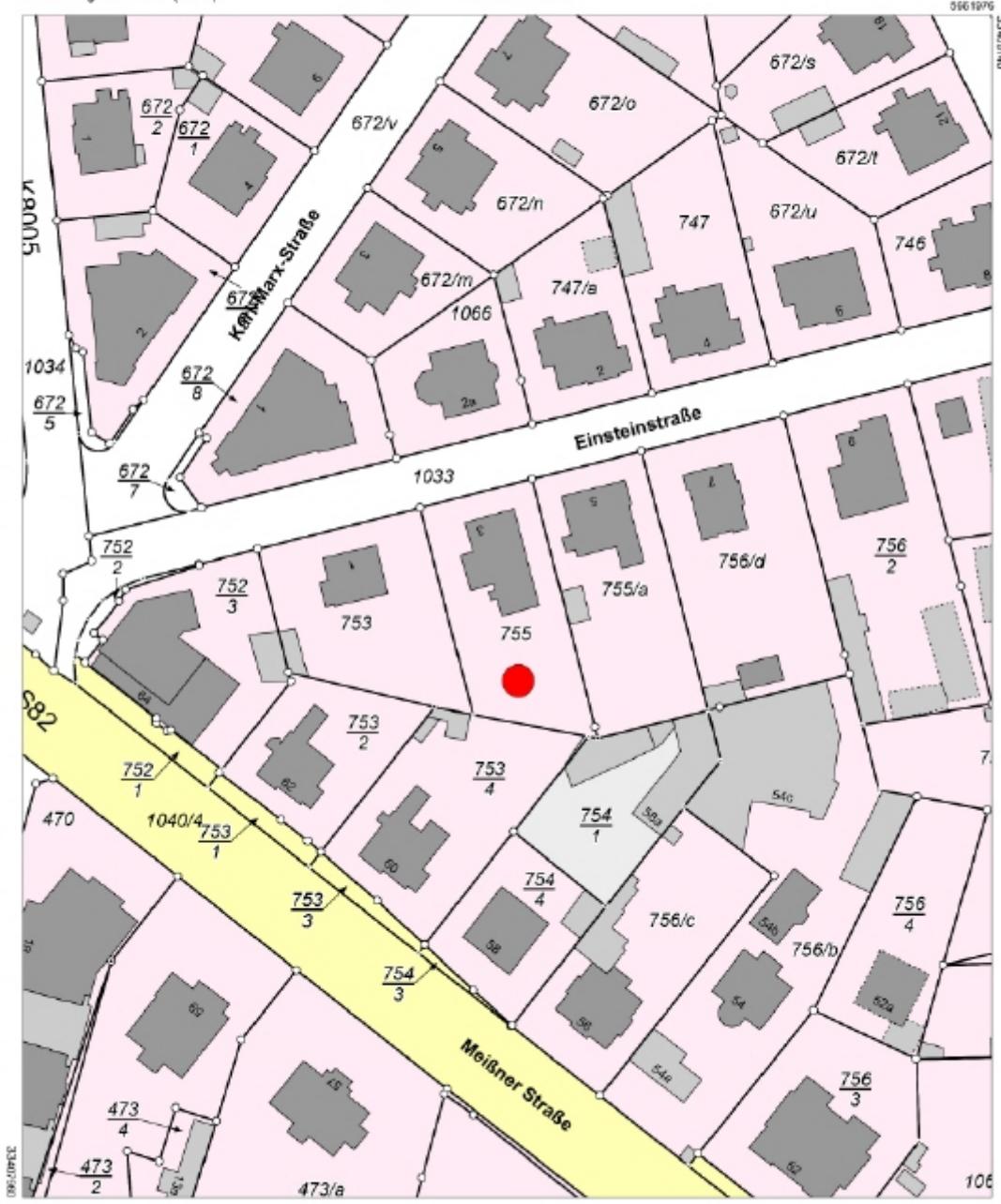
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 02.09.2025

Flurstück: 755
Gemarkung: Radebeul (3056)

Gemeinde: Stadt Radebeul
Kreis: Landkreis Meißen



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Benutzung nach Maßgabe § 4 der Durchführungsverordnung zum Sachsischen Vermessungs- und Katastergesetz

Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Erfassung von Miet-, Verkaufs-, oder Grünflächen oder Grundstücken nicht geeignet.

Gefergt durch: Landkreis Meißen, Brauhausstraße 21, 01662 Meißen © REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Lageplan