

Wohnen und Arbeiten in historischer Denkmal Villa in Radebeul



01445 Radebeul

Details

ImmoNr	5786	Grundstücksgröße	ca. 2.700 m ²
Objekttyp	Villa	Baujahr	1889
Kaufpreis	795.000,00 €	Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Außen-Provision	3,30 % (inkl. MwSt.) vom Gesamtkaufpreis.	Befeuerung	Öl
zzgl. MwSt. auf Provision	Nein	Heizungsart	Zentralheizung
Wohnfläche	ca. 372 m ²	Etagenzahl	2
Anzahl Zimmer	10	Balkon	Ja
Anzahl Badezimmer	3	Terrasse	Ja

Verfügbar ab (Text)	sofort	Denkmalgeschützt	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja		

Beschreibung

Inmitten der renommierten Wein- und Villenstadt Radebeul präsentiert sich dieses außergewöhnliche Anwesen: eine zweigeschossige, denkmalgeschützte Villa auf einem parkähnlichem Grundstück mit altem Baumbestand.

Ein Ort, der Historie und Stil mit großzügigem Wohnkomfort verbindet, perfekt für ein repräsentatives Zuhause oder einem exklusivem Firmenstandort.

Bereits die Zufahrt über das großzügige schmiedeeiserne und elektrisch öffnende Tor deutet auf die Exklusivität dieses Anwesens hin. Der von stilvollen Laternen gesäumte Weg führt zur Prächtigen Villa, die in ihrer architektonischen Erscheinung ein wahres Meisterwerk der Baukunst darstellt.

Die Villa ist in drei separate Wohnungen aufgeteilt und bietet dadurch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Von Mehrgenerationenwohnen bis hin zur Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Erdgeschoß: großer Flurbereich, Küche, Badezimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Gäste WC, Wohnzimmer 1, Wohnzimmer 2 mit direkten Zugang zur großzügigen Terrasse, welche über seitliche Treppengänge in den Garten führt

Obergeschoß: großer Flurbereich, Küche mit Zugang zum Balkon 1, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Gästezimmer, Gäste WC, großzügiger Wohnbereich mit Eckkamin und Zugang zum Balkon 2

Dachgeschoß: offener Flurbereich mit Küche, zwei Kinderzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer
Diese Wohnung ist nur über die Wohnung im Obergeschoss erreichbar und könnte im Zuge der Umbaumaßnahmen als Maisonettewohnung zusammengelegt werden

Grundstück: Im vorderen Bereich parkähnlich angelegt mit Pool und altem Baumbestand, im hinteren Bereich mehrere Garagen und Nebengebäude, Carports, Gartenteich mit Zierfischen

Fazit: Diese Villa vereint den Charme vergangener Zeiten mit modernem Luxus und bietet Raum für individuelle Wohnräume oder exklusive Geschäftszwecke, egal ob als Praxis oder für Handwerksbetriebe. Ein Anwesen, das seinesgleichen sucht - im Herzen von Radebeul.

Ausstattung

- flach geneigtes Zeltdach mit Drempel., Schieferdeckung Mitte der 1960er Jahre
- annähernd quadratischer Grundriss
- Haupteingang befindet sich auf der Rückseite des Hauses neben einem Seitenrisalit
- Objekt wurde auf einem Bruchsteinsockel errichtet
- voll unterkellert mit Hauswirtschaftsraum, Heizungskeller mit Ölheizung, Büro sowie weitere Kellerräume.
- Fußböden z.T. noch im historischen Fliesenstil bzw. Echtholzparkett
- Ölheizung aus Mitte der 1990er Jahre
- teilweise Fenster als Massivholzfenster mit abschließbaren Oliven, teilweise Kunststofffenster, denkmalgerecht erneuert
- verlinkerte Fassade
- einfache bis durchschnittliche Elektroinstallation.
- Erhaltungszustand der Villa dem Alter entsprechend gut
- Sanierungsarbeiten erforderlich
- Energieausweis nicht erforderlich, Denkmalobjekt

Lage

Die Villen- und Gartenstadt Radebeul mit rd. 35.000 Einwohnern befindet sich zwischen Dresden und Meißen an der Sächsischen Weinstraße. Die auch als „Sächsisches Nizza“ bezeichnete große Kreisstadt erstreckt sich entlang des idyllischen Elbtals.

Die überaus beliebte Wohngegend zeichnet sich durch eine aufgelockerte Bebauung mit Wohnbauten und herrschaftlichen Villen aus.

Radebeul verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Die S-Bahn-Anbindung gewährleistet eine schnelle Verbindung nach Dresden und Meißen. In wenigen Minuten ist die Autobahn A 4 (AS Dresden-Wilder-Mann/AS Dresden-Neustadt) zu erreichen. Der Dresdner Flughafen ist etwa 25 Minuten mit dem Pkw entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Sport-/ Bäder- und Freizeiteinrichtungen sowie öffentlichen Verkehrsmittel sind in naher Umgebung ausreichend vorhanden. Kulturelle Angebote sind vielfältig, wie das Schloß Wackerbarth, Schloss Hoflößnitz, Karl-May-Museum, Landesbühnen Sachsen, der Elbradweg und zahlreiche Wanderwege. Das Wein- und Karl-May-Fest sind zwei jährliche Höhepunkte von Radebeul.

Sonstige Angaben

Haben wir Ihr Interesse an diesem Objekt geweckt? Dann freuen wir uns darauf, Ihnen diese interessante Villa bei einer Besichtigung präsentieren zu dürfen.

Wir weisen freundlich darauf hin, dass ausnahmslos nur schriftliche Anfragen unter Angabe Ihres Vornamen, Namen, Anschrift sowie Telefonnummer bearbeitet werden!

Ihr Ansprechpartner:
Cathleen Lehmann



Tel.: 03523 / 533 663
Mobil: 0160 / 705 14 08
E-Mail: info(at)sachsen-zuhause.de
Internet: www.sachsen-zuhause.de

Haftungsausschluss: Alle Angaben zum Objekt haben wir vom Verkäufer erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Wir empfehlen bei Besichtigungen immer die Hinzunahme eines Gutachters/Sachverständigen.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.