

Exposé

Wohnung in Radeberg

Frisch sanierte 4-Raum-Wohnung in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-423718

Wohnung

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:
Stefan Seyfarth

01454 Radeberg
Sachsen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------|--------------|---------------------|
| Baujahr | 1995 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 1 | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Zimmer | 4,00 | Schlafzimmer | 3 |
| Wohnfläche | 98,00 m² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Etage | 1. OG |
| Preis Garage/Stellpl. | 10.000 € | Heizung | Zentralheizung |
| Hausgeld mtl. | 344 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Liebe Familie,

stellen Sie sich vor, Sie öffnen die Tür zu Ihrem neuen Zuhause und werden von einer Atmosphäre aus Licht, modernem Design und wohliger Wärme empfangen.

Kein Baustellenlärm, kein Renovierungsstress – nur Sie, Ihre Liebsten und ein Ort, der perfekt zu Ihrem Leben passt.

Wir wissen, dass ein Zuhause mehr ist als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem Ihre Kinder sicher aufwachsen, an dem Sie nach einem langen Tag zur Ruhe kommen und an dem gemeinsame Erinnerungen entstehen. Deshalb haben wir diese Wohnung mit besonderem Augenmerk auf Details und hochwertige Materialien modernisiert. Vom edlen Boden in Eiche hell bis hin zu den stimmungsvollen LED-Akzenten im Badezimmer: Hier wurde an alles gedacht, was modernes Wohnen ausmacht.

Die ruhige Stadtrandlage bietet Ihnen die nötige Erholung, während die hervorragende Anbindung an Dresden Ihnen alle Möglichkeiten der Landeshauptstadt offen lässt.

Kommen Sie an. Wir laden Sie herzlich ein, dieses besondere Refugium bei einer Besichtigung persönlich kennenzulernen.

Herzliche Grüße,

Ihr Stefan Seyfarth

Ausstattung

Die Highlights auf einen Blick

- Großzügiges Wohnen: ca. 98 m² Wohnfläche, ideal aufgeteilt auf 4 Zimmer.
- Design-Update: Heller Eichenboden in allen Wohnräumen kombiniert mit eleganten weißen Türen und Zargen sowie schwarzen Drückergarnituren.
- Lichtkonzept & Entree: Eingangsbereich mit stilvollen Akustik-Paneelen und einer klaren Glastür zum Wohnzimmer für ein offenes, helles Raumgefühl.
- Wellness-Oase: Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Besonderes Highlight: Integrierte LED-Streifen in der Dusche (Ecke und Ablagefach) für Ihr persönliches Home-Spa.
- Frische Luft: Großzügiger Balkon für entspannte Stunden im Freien.
- Komfort: Eigener Außenstellplatz (zzgl. 10.000 €) direkt am Haus.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Die Wohnung wird direkt vom Eigentümer ohne Provision verkauft.

Lage

Das Objekt befindet sich in einer begehrten, ruhigen Stadtrandlage von Radeberg.

Alle Wege des täglichen Bedarfs – Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten – sind fußläufig erreichbar. Durch den nahen Bahnhof und die Autobahnanbindung (A4/A13) sind Sie perfekt an Dresden und den Flughafen angebunden.

Freizeittipps für die ganze Familie:

- Dresdner Heide: Direkt vor der Tür gelegen, bietet dieses riesige Waldgebiet endlose Wege zum Wandern, Joggen und Radfahren.
- Schloss Klippenstein: Tauchen Sie ein in die Geschichte Radebergs – ein tolles Ausflugsziel mit spannenden Ausstellungen.
- Hüttetal: Das Landschaftsschutzgebiet im Rödertal mit den vielen Sehenswürdigkeiten, Wanderwegen, Schlossmühle uvm. ist ein attraktives Naherholungsgebiet.
- Heinrichsthaler Milchwerke: Besuchen Sie den Werksverkauf der Geburtsstätte des deutschen Camemberts – ein Muss für Genießer.
- Radeberger Exportbierbrauerei: Erfahren Sie bei einer Tour alles über die weltberühmte Brautradition der Stadt.
- Wallrodaer Stausee und verschiedene Freizeitbäder bieten im Sommer eine entspannte Zeit am Wasser.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 81,80 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Dusche und Wanne



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Homeoffice

Exposé - Galerie



Sehr gepflegtes Haus



Seitenansicht mit Balkon

Exposé - Grundrisse

