

# Exposé

## Maisonette in Radebeul

### Wohnen mit Charakter: Großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung in Radebeul-Ost



Objekt-Nr. OM-476252

**Maisonette**

Verkauf: **325.000 €**

Gartenstraße 22  
01445 Radebeul  
Sachsen  
Deutschland

|                       |                   |                   |                 |
|-----------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| Baujahr               | 1910              | Zustand           | saniert         |
| Etagen                | 2                 | Schlafzimmer      | 3               |
| Zimmer                | 4,50              | Badezimmer        | 2               |
| Wohnfläche            | 104,00 m²         | Etage             | Erdgeschoss     |
| Energieträger         | Gas               | Tiefgaragenplätze | 1               |
| Preis Garage/Stellpl. | 15.000 €          | Stellplätze       | 1               |
| Hausgeld mtl.         | 444 €             | Heizung           | Fußbodenheizung |
| Übernahme             | Nach Vereinbarung |                   |                 |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese anspruchsvoll ausgestattete 4,5-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine Wohnfläche von 104 m<sup>2</sup> und eine durchdachte Raumaufteilung. Die Immobilie befindet sich im ehemaligen Arzneimittelwerk Dresden und bietet ein historisches Wandornament, was die Wohnung einzigartig macht.

Die Wohnung kann über zwei Eingänge oder den eigenen Zugang über den Balkon betreten werden. Von gleichem wird auch die gemeinschaftlich genutzte Wiese erreicht. Ergänzend verfügt die Wohnung über eine hochwertige Einbauküche sowie ein separates Gäste-WC. Ein Kellerabteil, ein Außenstellplatz, sowie ein Tiefgaragenstellplatz (zuzüglich 15.000 €) runden das Angebot ab.

Das Objekt wurde 2013 komplett Kernsaniert. Eine weitere Modernisierung des 1. OG hat 2024 stattgefunden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Wohnung ist aktuell noch durch die Eigentümer bewohnt und wird ab Oktober/November 2026 übergeben.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in der Gartenstraße in Radebeul. Über das Grundstück wird der nahegelegene S-Bahnhof direkt erreicht. Durch die Anordnung des Hauses, wird der Zugverkehr akustisch nicht wahrgenommen.

Innerhalb weniger Minuten erreicht man Ärzte, den Rewe Markt, die Bibliothek und die vielversprechende Hauptstraße Radebeul, die nahezu jeden Wunsch erfüllt.

Eine Kindertagesstätte, eine Grundschule sowie die weiterführende Schule ist in nächster Umgebung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 53,00 kWh/(m²a)   |
| Energieeffizienzklasse | B                 |



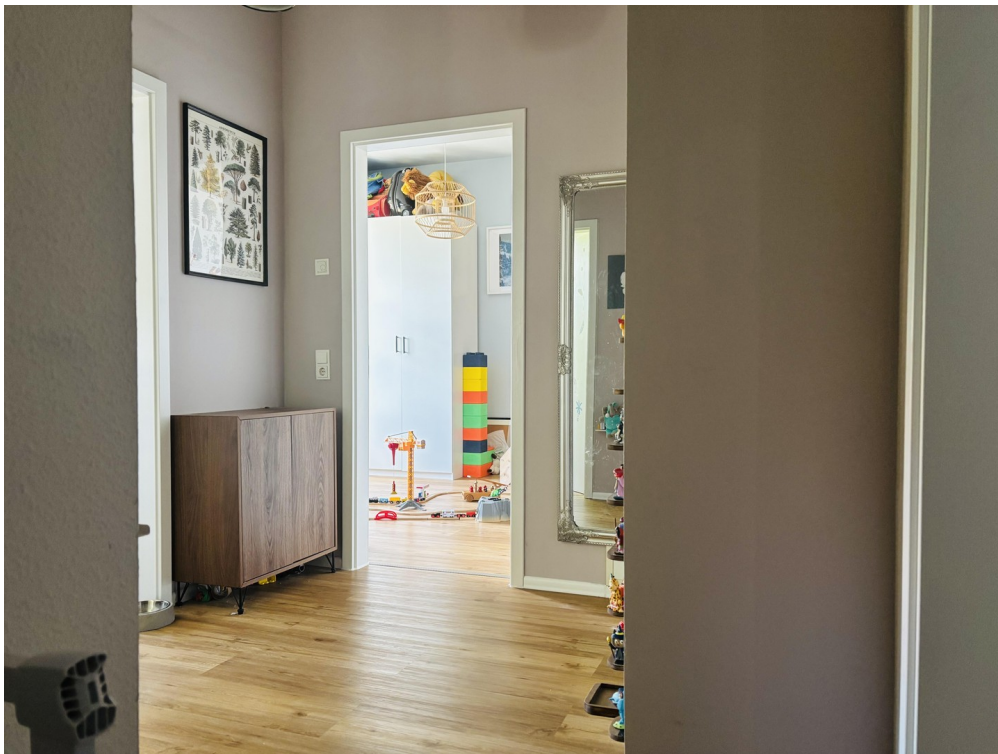
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



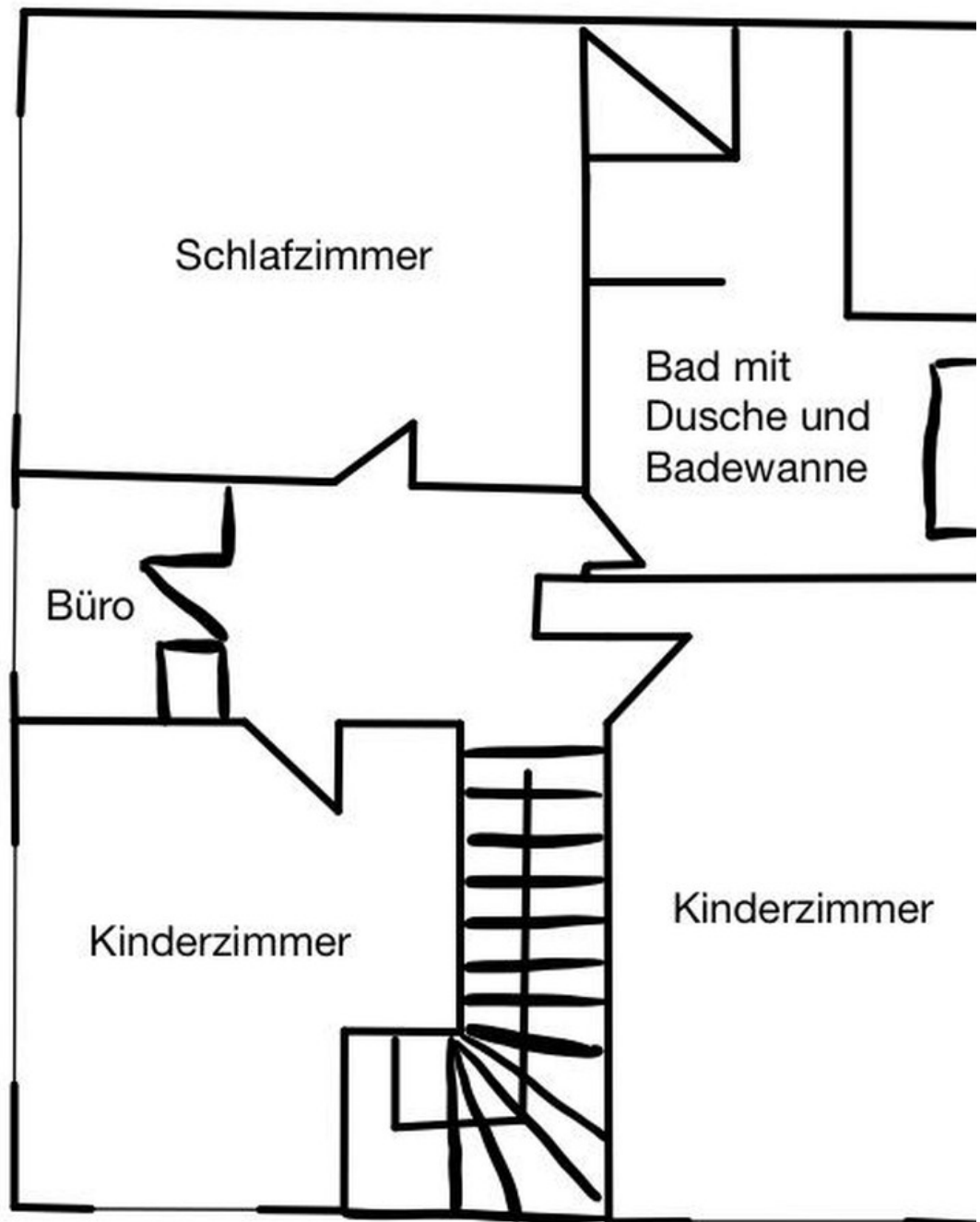
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

