Exklusive 4-Raum-ETW in Radebeul!
2 Terrassen, 2 TG-Stellplätze
ca. 114m^2 Wfl.
provisionsfrei

Objekt: 2026-42 • 01445 Radebeul
529.500,00 €



ddimmo24 GmbH • Dresdner Str. 8 • 01156 Dresden
Tel.: 0351 - 45 25 88 10 • Mobil: 0162 - 41 92 558 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de

ddimmo24

Daten im Überblick

ImmoNr	2026-42
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	01445
Ort	Radebeul
Wohnfläche	ca. 114 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	2 Tiefgaragenstellplätze
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	2014
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	23 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	30.03.2035
Baujahr lt. Energieausweis	2014
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Kaufpreis	529.500,00 €
Außen-Provision	PROVISIONSFREI
Hausgeld	495,00 €

ddimmo24 GmbH • Dresdner Str. 8 • 01156 Dresden
Tel.: 0351 - 45 25 88 10 • Mobil: 0162 - 41 92 558 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de

Beschreibung

In Radebeul präsentiert sich diese außergewöhnlich großzügige Vier-Zimmer-Wohnung, die mit ihrer durchdachten Architektur, weitläufigen Fensterflächen und einem hohen Maß an Wohnkomfort überzeugt. Die im Erdgeschoss eines 2014 errichteten Wohnhauses gelegene Immobilie bietet auf ca. 114 m^2 ein ebenso anspruchsvolles wie familiengerechtes Wohnambiente.
Die Raumgestaltung zeichnet sich durch Offenheit und ein harmonisches Zusammenspiel von Innen- und Außenbereichen aus. Bodentiefe Fensterelemente prägen sämtliche Wohnräume, sorgen für eine bemerkenswerte Lichtfülle und ermöglichen von jedem Zimmer aus den unmittelbaren Zugang zu einer der beiden Terrassen.
Den Mittelpunkt bildet der ca. 35 m^2 große, offen konzipierte Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Großzügig bemessen und von Tageslicht geprägt, bietet er den passenden Rahmen für gemeinsames Familienleben und gesellige Stunden. Die vorhandene Einbauküche fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein.
Drei weitere Zimmer schaffen Raum für individuelle Bedürfnisse und bieten insbesondere Familien mit zwei Kindern eine komfortable Wohnsituation.
Parkett- und Fliesenböden in Verbindung mit einer Fußbodenheizung, zwei separate Badezimmer mit Wanne beziehungsweise Dusche sowie ein eigener Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss unterstreichen den gehobenen Ausstattungsstandard.
Ein separates Kellerabteil sowie zwei bereits im Kaufpreis enthaltene Tiefgaragenstellplätze vervollständigen das Angebot.
Die gepflegte, bezugsfertige Wohnung wird zum Jahresende 2026 mietfrei und eröffnet damit die Möglichkeit, ein Zuhause zu erwerben, das mit seiner Großzügigkeit, der unmittelbaren Verbindung ins Freie und einem durchdachten Wohnkonzept langfristig überzeugt.

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in der begehrten Dr.-Rudolf-Friedrichs-Straße im charmanten Stadtteil Niederlößnitz, der zu den exklusivsten und gefragtesten Wohnlagen im Dresdner Speckgürtel zählt. Das Wohnumfeld ist geprägt von historischen Villen, liebevoll angelegten Gärten und einer ruhigen, grünen Nachbarschaft. Nur wenige Minuten entfernt laden die malerischen Weinberge der Lößnitz zu erholsamen Spaziergängen ein.
Gleichzeitig überzeugt die Lage durch eine hervorragende, familienfreundliche Infrastruktur. Sämtliche Schultypen wie die Grundschule Niederlößnitz, die Oberschule Kötzschenbroda und das renommierte Gymnasium Luisenstift befinden sich im direkten Umkreis von unter 1,5 Kilometern und sind für Kinder sicher und schnell erreichbar.
Das lebendige Stadtzentrum von Radebeul-West mit dem beliebten Dorfanger Altkötzschenbroda, gemütlichen Cafés, Restaurants und allen Geschäften des täglichen Bedarfs liegt quasi vor der Haus-

tür. Für Pendler bietet die Nähe zur Dresdner Innenstadt (über den ÖPNV) sowie die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A4 (Anschlussstelle Dresden-Neustadt) die perfekte Kombination aus idyllischem Rückzugsort und urbaner Flexibilität.

Ausstattung Beschreibung

- ca. 114 m^2 Wohnfläche
- 3 Schlafzimmer
- Wohnküche inkl. EBK
- Gäste-WC inkl. bodengleiche Dusche
- Abstellraum
- 2 Terrassen
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- Fußbodenheizung
- Wärmepumpe
- Kaminanschluss
- Aufzug bis in die Tiefgarage bzw. Keller
- Seniorengerecht

Zum Schutz der Privatsphäre des derzeitigen Mieters wird vorerst auf Innenaufnahmen verzichtet. Besichtigungen sind selbstverständlich bereits vor dessen Auszug möglich.

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, wenn Ihnen diese Immobilie gefällt und wir sie Ihnen vor Ort präsentieren dürfen.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir im Auftrag des Eigentümers nur Anfragen mit Ihrem vollständigen Namen, der vollständigen Anschrift sowie Ihrer Telefonnummer/n bearbeitet können.

Die im Exposé enthaltenen Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht. Der Grundriss dient ausschließlich einer schematischen Übersicht. Im Grundriss enthaltenes Mobiliar, sowie sanitäre Einrichtungsgegenstände gelten als Einrichtungsvorschlag und müssen nicht vorhanden bzw. in Lage und Größe der Realität entsprechen.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Alle Angaben sind ohne Gewähr und wurden nach bestem Wissen gemacht, sie beruhen auf Angaben unserer Auftraggeber und wurden von uns, der

ddimmo24 GmbH, nicht selbst überprüft. Eine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Informationen übernehmen wir daher nicht. Eine Zwischenvermarktung bleibt vorbehalten. Die Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger persönlich bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden.

ddimmo24 GmbH • Dresdner Str. 8 • 01156 Dresden
Tel.: 0351 - 45 25 88 10 • Mobil: 0162 - 41 92 558 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de

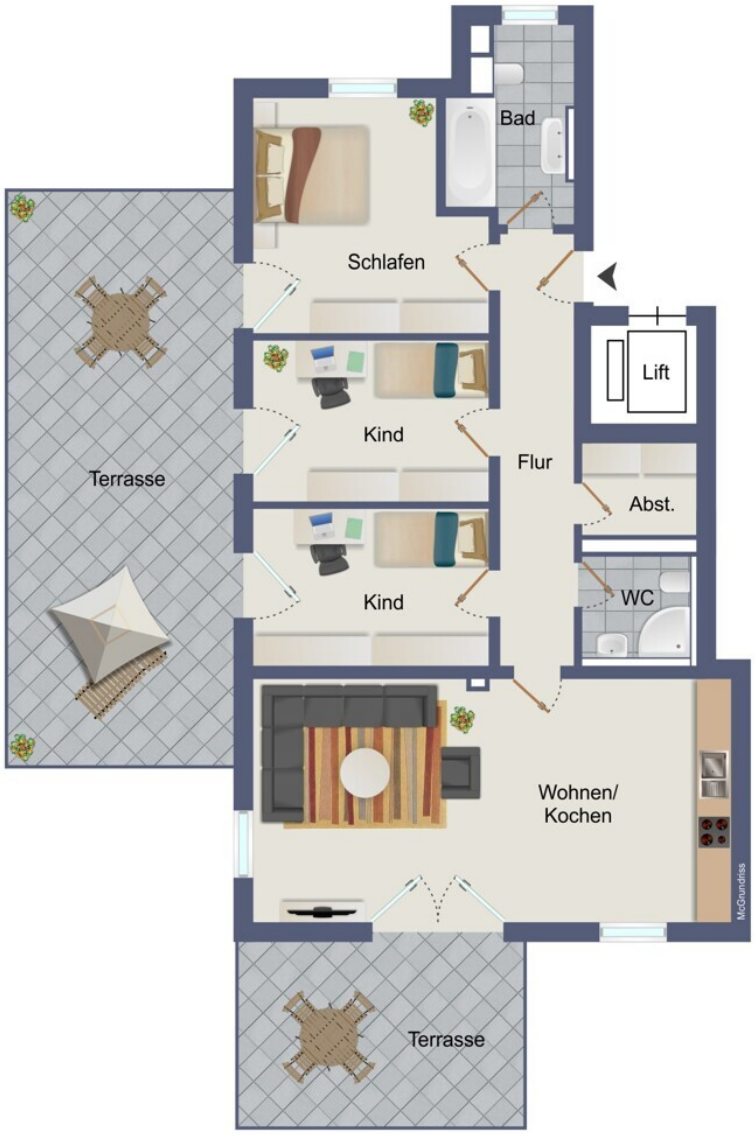
ddimmo24



ddimmo24 GmbH • Dresdner Str. 8 • 01156 Dresden
Tel.: 0351 - 45 25 88 10 • Mobil: 0162 - 41 92 558 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de

ddimmo24

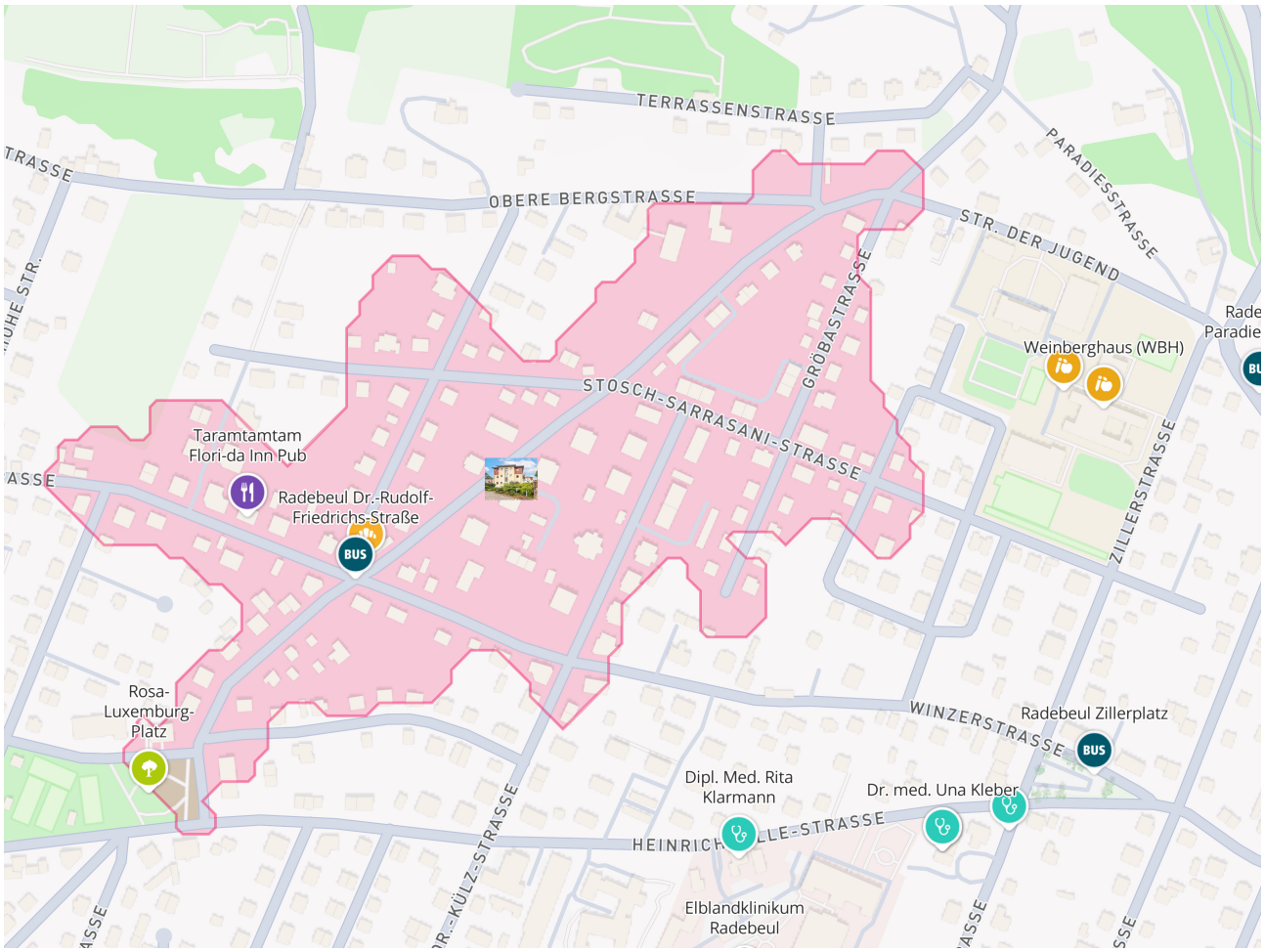
Grundriss



Grundriss ETW EG

ddimmo24 GmbH • Dresdner Str. 8 • 01156 Dresden
Tel.: 0351 - 45 25 88 10 • Mobil: 0162 - 41 92 558 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de

Lageplan



Lageplan_D20_Karte-konfigurieren_Fuß_5min_4x3.jpg

ddimmo24 GmbH • Dresdner Str. 8 • 01156 Dresden
Tel.: 0351 - 45 25 88 10 • Mobil: 0162 - 41 92 558 • Fax:
info@ddimmo24.de • www.ddimmo24.de

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Nicole Schumann
ddimmo24 GmbH
Dresdner Str. 8
01156 Dresden

Telefon: 0351 - 45 25 88 10

Mobil: 0162 - 41 92 558

E-Mail: info@ddimmo24.de
Web: www.ddimmo24.de

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.