



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FBK-55533

Traumhafter Blick!

Eckdaten

Kaufpreis 795.000,00 €
Provision 3,00 €

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	116,4 m²
Nutzfläche	116,4 m²
Gesamtfläche	143,7 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2024
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Parkett
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Radebeul ist eine Stadt im Freistaat Sachsen, Deutschland, und liegt im Landkreis Meißen. Sie befindet sich im Elbtal und ist westlich an Dresden angrenzend. Hier sind einige spezifische Aspekte der Lagebeschreibung von Radebeul:

Geografische Lage

Lage im Elbtal: Radebeul liegt im malerischen Elbtal, eingebettet zwischen den Weinbergen und der Elbe.

Nachbarschaft: Radebeul grenzt im Osten direkt an Dresden, die Landeshauptstadt von Sachsen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Im Westen schließen sich die Gemeinden Coswig und Weinböhla an. Im Norden liegt Moritzburg mit seinem berühmten Schloss und im Süden der Fluss Elbe.

Verkehrsanbindung

Straßenverkehr: Die Stadt ist gut an das Straßennetz angebunden, insbesondere durch die Bundesstraßen B6 und B173, die durch das Stadtgebiet führen. Die Autobahn A4 ist ebenfalls schnell erreichbar, was eine gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz sicherstellt.

Öffentlicher Nahverkehr: Radebeul ist durch mehrere Straßenbahn- und Buslinien der Dresdner Verkehrsbetriebe (DVB) sowie durch Regionalbahnen gut an Dresden und das Umland angebunden. Besonders erwähnenswert ist die historische Schmalspurbahn "Lößnitzgrundbahn", die von Radebeul nach Radeburg fährt.

Schienenverkehr: Der Bahnhof Radebeul Ost ist ein wichtiger Knotenpunkt für den regionalen Bahnverkehr und bietet Verbindungen nach Dresden, Leipzig und Meißen.

Landschaft und Natur

Weinberge: Die Stadt ist bekannt für ihre Weinberge und Weingüter. Der Weinanbau hat eine lange Tradition in der Region, und die Weinberge prägen das Landschaftsbild.

Elbe: Der Fluss Elbe spielt eine bedeutende Rolle für die Stadt und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Radfahren und Wandern entlang der Elberadweg.

Lößnitzgrund: Ein idyllisches Tal im Stadtgebiet, das als Naherholungsgebiet dient und durch das die Lößnitzgrundbahn fährt.

Kulturelle und historische Bedeutung

Karl-May-Museum: Radebeul ist der Standort des Karl-May-Museums, das dem Leben und Werk des bekannten Schriftstellers Karl May gewidmet ist.

Weinfeste: Die Stadt ist bekannt für ihre zahlreichen Weinfeste und kulturellen Veranstaltungen, die Besucher aus der ganzen Region anziehen.

Wirtschaft und Infrastruktur

Wirtschaft: Die Stadt hat eine vielfältige Wirtschaftsstruktur mit zahlreichen kleinen und mittelständischen Unternehmen, insbesondere im Bereich Weinbau, Tourismus und Handwerk.

Bildung und Wissenschaft: Radebeul verfügt über ein gutes Bildungsangebot mit mehreren Grund- und weiterführenden Schulen sowie Berufsschulen.

Radebeul bietet somit eine reizvolle Mischung aus Natur, Kultur und guter Verkehrsanbindung, was die Stadt sowohl für Bewohner als auch für Besucher attraktiv macht.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

3D-Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3088920>

Wir präsentieren Ihnen eine exklusive 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung im Neubau, die keine Wünsche offen lässt inkl. AfA Abschreibung (degressive AfA) Mit einer Wohnfläche von rund 117 qm (zzgl. Terrasse ca. 29 qm) bietet diese Wohnung modernen Wohnkomfort in traumhafter Lage. Die großzügige Dachterrasse mit Holzboden und einem beeindruckenden Blick auf die Radebeuler Weinberge ist das Highlight dieser Immobilie.

Raumaufteilung und Ausstattung:

Wohnfläche: ca. 117 qm

Zimmer: 3

Dachterrasse: ca. 29 qm (anteilig) mit Holzboden und fantastischem Ausblick

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem großzügigen Flur- und Garderobenbereich empfangen. Hier haben Sie ausreichend Platz für Schränke und Stauraum. Der Flur führt Sie auf kurzen Wegen zu den beiden Schlafzimmern, dem modernen Badezimmer sowie zum Wohn- und Essbereich.

Das Herzstück der Wohnung ist das knapp 42 qm große Wohnzimmer mit einem teiloffenen Küchenbereich. Hier können Sie Ihre Kochkünste entfalten und gleichzeitig gesellige Abende mit Familie und Freunden genießen. Die großzügigen Fenster sorgen für viel Licht und eine freundliche Atmosphäre.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die großzügige Dachterrasse, die zum Verweilen und Entspannen einlädt. Genießen Sie den einmaligen Blick auf die Weinberge von Radebeul und lassen Sie den Alltag hinter sich.

Das Badezimmer ist mit einer Wanne und einer Dusche ausgestattet, sodass Sie sowohl entspannende Bäder als auch erfrischende Duschen genießen können.

In den Wintermonaten sorgt die Fußbodenheizung in allen Räumen für ein behagliches und individuell steuerbares Raumklima.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Lage von Radebeul, eingebettet in das malerische Elbtal. Die Umgebung ist geprägt von Weinbergen, die zu Spaziergängen und Wanderungen einladen. Trotz der idyllischen Lage ist die Stadt gut an das Verkehrsnetz angebunden, sodass Sie Dresden und andere umliegende Städte schnell erreichen können.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Besonderheiten:

- Parkettboden inkl. Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima
- Teiloffener Küchenbereich im Wohnzimmer
- Große Dachterrasse mit Holzboden und Blick in die Weinberge
- Helle und freundliche Wohnatmosphäre durch großzügige Fenster

Ausstattung

- exklusives Wohnen in einer der schönsten Regionen Sachsens. Diese Dachgeschosswohnung vereint modernen Komfort mit einer traumhaften Aussicht – ein echtes Juwel in Radebeul

- Degressive AfA Abschreibung
- Parkettboden inkl. Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima
- Teiloffener Küchenbereich im Wohnzimmer
- Große Dachterrasse mit Holzboden und Blick in die Weinberge
- Helle und freundliche Wohnatmosphäre durch großzügige Fenster
- Kaminanschluss möglich
- dieser exklusiven Neubaumobilie, die schon bald bezugsfertig ist.
- Stellplatz Tiefgarage Einfachparker (zzgl. 25.000 EUR)

Wann gilt die degressive AfA?

Die degressive AfA ist möglich, wenn der obligatorische Kaufvertrag nach dem 30. September 2023 und vor dem 31. Oktober 2023 abgeschlossen ist. Bei der AfA ist die Immobilie bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung erworben worden, was den Nutzen-Lastenwechsel bis zum Ende der Fertigstellung erfordert. (siehe Abs. 5a EStG) Service am Wochenende an.

Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Die Berechnung der Abschreibung erfolgt zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Abschreibung der Abschreibungswertmäßigkeit Satz zugrunde gelegt. Bei der jährlichen Verringerung. Demnach können 5 % der Investitionskosten des Gebäudes abgeschrieben werden. Die Abschreibung erfolgt dabei dann zu Steuerzwecken und könnten somit zu direkten Steuerersparnissen führen.

Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.

Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

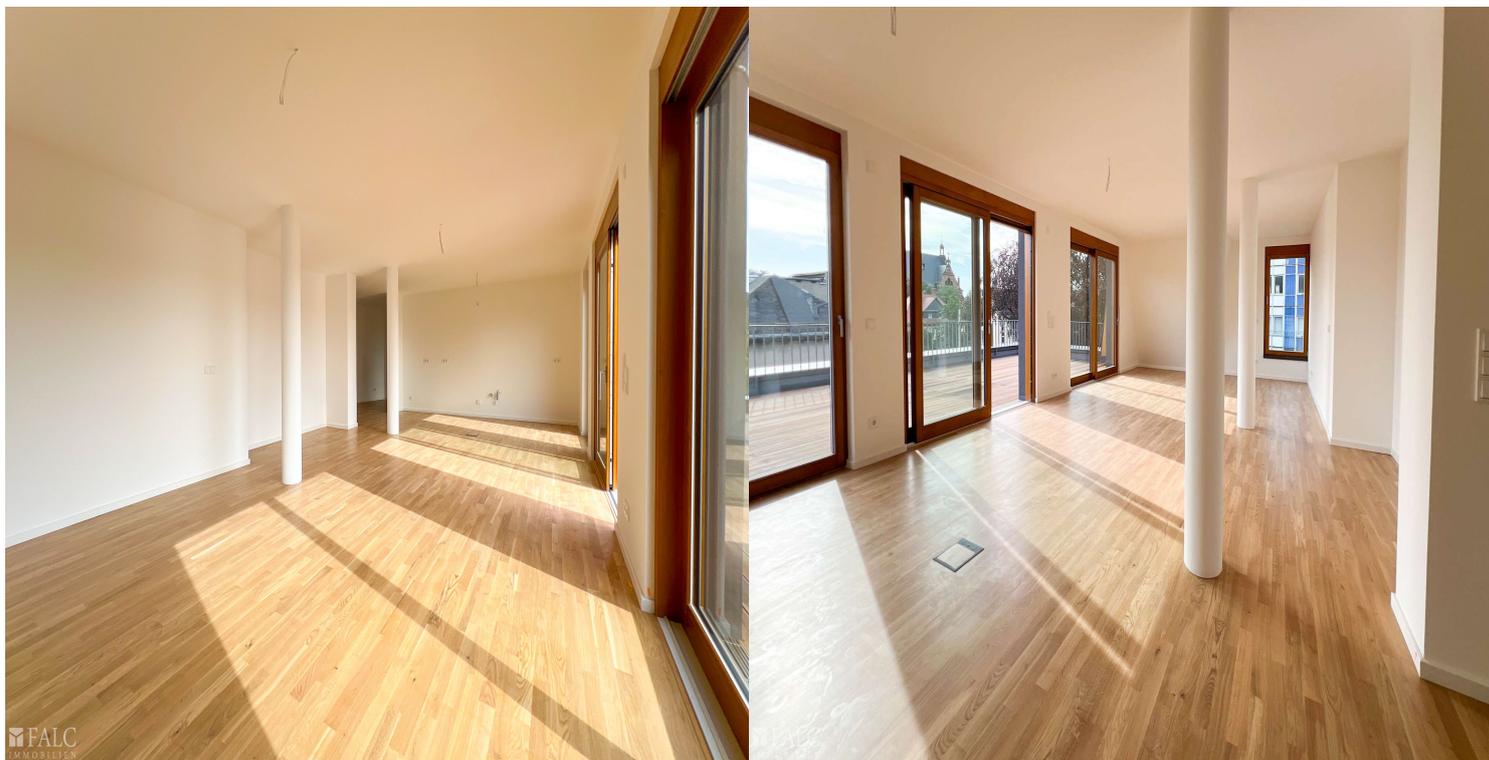
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

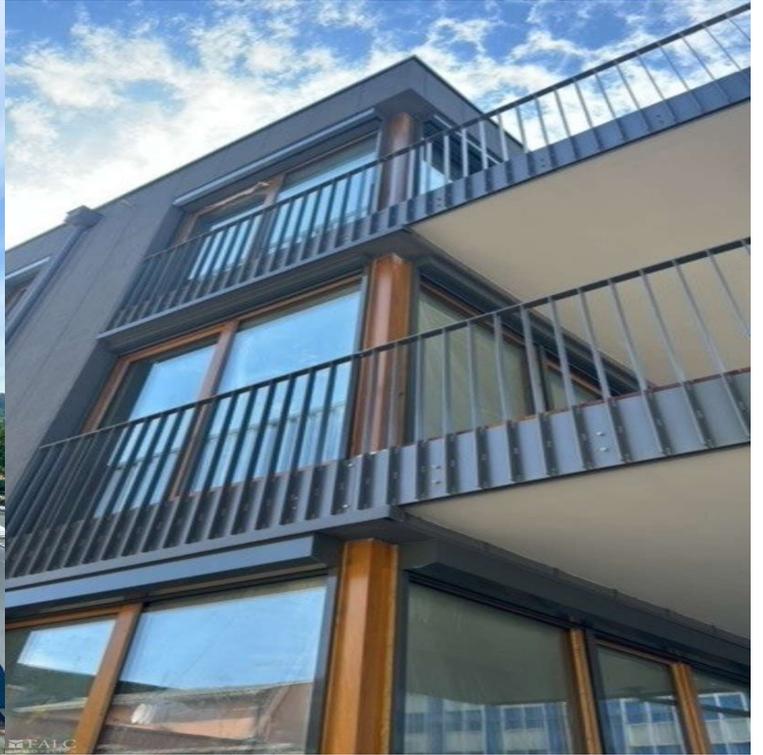
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN

WILLKOMMEN IN RADEBEUL



Jetzt den QR Code scannen
und Rundgang anschauen

Click the link below the picture
<https://app.immviewer.com/portal/tour/2088920>

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)