

# Exklusiver Wohn(t)raum im Herzen von Altkötzschenbroda

exklusive  
Lage,  
erstklassige  
Ausstattung,  
großzügiger  
Grundriss



unverbindliche Prospektdarstellung

Altkötzschenbroda 2-3 in 01445 Radebeul-Altkötzschenbroda



Immobilien sind  
Vertrauenssache

Projektiert von:





unverbindliche Prospektdarstellung

## 01445 Radebeul- Altkötzschen- broda

5 Stadthäuser,  
1 Doppelhaushälfte und  
1 Eigentumswohnung

01445 Radebeul-Altkötzschenbroda  
Altkötzschenbroda 2-3

Kaufpreis: ab 564.207,00 €  
Provision: provisionsfrei



Baubeginn:  
Energieausweis:  
Highlights:

erfolgt  
in Erstellung  
exklusive Lage, großzügige Grundrisse, lichtdurch-  
flutete Räume, Fußbodenheizung, Wärmepumpe,  
elektrische Fensterverschattung, Vorbereitung für  
E-Mobilität, bezugs- oder schlüsselfertige Übergabe



### Die Lage:

Herzlich willkommen im zauberhaften Altkötzschenbroda, einem idyllischen Teil der sächsischen Stadt Radebeul. Neben dem bundesweit bekannten, jährlichen Weinfest ist die Region für ihre malerischen Weinberge, historischen Schlösser, dem Elberadweg sowie für die einmalige Friedensburg bekannt. Die Straßen von Altkötzschenbroda sind gesäumt von charmanten Gebäuden und traditionellen, eingesessenen Cafés, die Gemütlichkeit und Authentizität vermitteln. Idyllische Gaststätten und Biergärten laden zum Verweilen ein und bieten eine Vielfalt kulinarischer Genüsse. Die Umgebung besticht durch ihre natürliche Schönheit mit malerischen Baumalleen und kurzen Wegen zum Elbstrand, der sich ideal für entspannende Spaziergänge und erholsame Stunden am Wasser eignet. Für Aktivurlauber bieten sich zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Wander- und Radwege, Wassersportaktivitäten und vieles mehr. Die umliegenden Weinberge sind ein Paradies für Weinliebhaber und laden zu Weinverkostungen und malerischen Ausblicken ein. Ein besonderes Highlight ist das sächsische Staatsweingut Schloss Wackerbarth, das mit seiner beeindruckenden Architektur und den prachtvollen Gärten ein beliebtes Ausflugsziel darstellt. Altkötzschenbroda genießt eine hervorragende Anbindung an die Städte Meißen und Dresden, die mit ihren kulturellen Angeboten und Einkaufsmöglichkeiten leicht erreichbar sind.



### Das Projekt:

Jetzt startet unser exklusives Neubauprojekt in Altkötzschenbroda! Hier entstehen zwei moderne Gebäude, die perfekt zum charmanten Stil der Wohngegend passen. Die sieben Wohneinheiten werden in Massivbauweise errichtet, darunter fünf Stadthäuser, eine Doppelhaushälfte und eine Eigentumswohnung. Die Häuser werden durch eine Wärmepumpe beheizt. Die stilvolle und hochwertige Ausstattung bietet einen unvergleichlichen Wohnkomfort, so dass Sie sich vom ersten Tag an wohlfühlen. Parkmöglichkeiten sind direkt auf dem Grundstück vorhanden. Diese Stellplätze erhalten eine Vorbereitung für E-Mobilität. Entspannen Sie nach einer großartigen Wanderung durch die Weinberge im eigenen Garten bei einem Gläschen Wein oder genießen Sie Ihre Zeit in den nahegelegenen Gaststätten und urigen Weinlokalen oder in der leckeren Waffelbäckerei.



Realis Chemnitz Immobilien GmbH  
Neefestraße 76 · 09119 Chemnitz  
Tel.: 0375 21 09 88 80  
Fax: 0375 210 98 88 09  
Mail: [anfragen@realis-dresden.de](mailto:anfragen@realis-dresden.de)  
Web: [www.realis-dresden.de](http://www.realis-dresden.de)

Alle Angaben haben wir von  
unserem Auftraggeber erhalten.  
Für deren Richtigkeit können wir  
keine Gewähr übernehmen.  
Einen Zwischenverkauf behält  
sich der Verkäufer vor. (21.09.23)



5 Stadthäuser,  
1 Doppelhaushälfte und  
1 Eigentumswohnung

01445 Radebeul-Alt kötzschenbroda  
Alt kötzschenbroda 2-3

Kaufpreis: ab 564.207,00 €  
Provision: provisionsfrei

01445  
Radebeul-  
Alt kötzschen-  
broda



Baubeginn:  
Energieausweis:  
Highlights:

erfolgt  
in Erstellung  
exklusive Lage, großzügige Grundrisse, lichtdurch-  
flutete Räume, Fußbodenheizung, Wärmepumpe,  
elektrische Fensterverschattung, Vorbereitung für  
E-Mobilität, bezugs- oder schlüsselfertige Übergabe



#### Die Bauphase:

Es ist spannend! Die ersten Schritte sind gemacht, die Erd- sowie Fundamentarbeiten sind in vollem Gange. Jetzt haben Sie die wunderbare Möglichkeit, von Anfang an dabei zu sein - Ihre Zufriedenheit liegt uns am Herzen. Daher bieten wir Ihnen am Anfang der Bauphase die einzigartige Gelegenheit, die Innenausstattung ganz nach Ihren persönlichen Wünschen, Vorstellungen und Ansprüchen auszuwählen. Seien Sie noch rechtzeitig zur Bemusterung dabei, so können Sie beispielsweise Bodenbeläge und Wandfarben individuell auswählen, um Ihr neues Zuhause zu einem wahren Traumdomizil zu gestalten. Wir begleiten Sie gerne auf diesem spannenden Weg und stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

Das liebevolle Team des Bauträgers freut sich darauf, Sie bei jedem Schritt dieses Projektes zu begleiten. Von der Planung bis hin zur Fertigstellung stehen sie Ihnen mit ihrer Expertise und Leidenschaft zur Seite. Mit langjähriger Erfahrung und Fachkenntnis sind sie bestrebt, Ihnen einzigartige Wohnlösungen zu bieten, die höchsten Ansprüchen gerecht werden. Gemeinsam schaffen wir einen Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen können - ein Zuhause, das Ihre Persönlichkeit widerspiegelt und Ihnen jeden Tag Freude bereitet. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen und gemeinsam Ihr Traumdomizil zu gestalten. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und Teil dieses außergewöhnlichen Bauprojekts zu werden.



Realis Chemnitz Immobilien GmbH  
Neefestraße 76 · 09119 Chemnitz  
Tel.: 0375 21 09 88 80  
Fax: 0375 210 98 88 09  
Mail: [anfragen@realis-dresden.de](mailto:anfragen@realis-dresden.de)  
Web: [www.realis-dresden.de](http://www.realis-dresden.de)

Alle Angaben haben wir von  
unserem Auftraggeber erhalten.  
Für deren Richtigkeit können wir  
keine Gewähr übernehmen.  
Einen Zwischenverkauf behält  
sich der Verkäufer vor. (21.09.23)



unverbindliche Prospektdarstellung

5 Stadthäuser,  
1 Doppelhaushälfte und  
1 Eigentumswohnung

01445 Radebeul-Alt kötzschenbroda  
Alt kötzschenbroda 2-3

Kaufpreis: ab 564.207,00 €  
Provision: provisionsfrei

## 01445 Radebeul- Alt kötzschen- broda



### Überblick Wohn(t)räume

#### Wohntraum Stadthaus Riesling - Grundriss WE 1:

Wohnfläche inkl. 1/2 Dachterrasse: ca. 136,15 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

EG: Bad mit Dusche, Küche, Wohn/Essbereich, Terrasse

OG: Bad mit Dusche+Wanne, Kind/Gast, Schlafzimmer

DG: Studio, Dachterrasse

Garten Größe: 24,6 m<sup>2</sup>

Autostellplatz mit Vorbereitung für E-Mobilität

#### Wohntraum Stadthaus Scheurebe - Grundriss WE 2:

Wohnfläche inkl. 1/2 Dachterrasse: ca. 140,25 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

EG: Bad mit Dusche, Küche, Wohn/Essbereich, Terrasse

OG: Bad mit Dusche+Wanne, Kind/Gast, Schlafzimmer

DG: Studio, Dachterrasse

Garten Größe: 31,85 m<sup>2</sup>

Autostellplatz mit Vorbereitung für E-Mobilität

#### Wohntraum Stadthaus Grauburgunder - Grundriss WE 3:

Wohnfläche inkl. 1/2 Dachterrasse: ca. 140,25 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

EG: Bad mit Dusche, Küche, Wohn/Essbereich, Terrasse

OG: Bad mit Dusche+Wanne, Kind/Gast, Schlafzimmer

DG: Studio, Dachterrasse

Garten Größe: 31,85 m<sup>2</sup>

Autostellplatz mit Vorbereitung für E-Mobilität

#### Wohntraum Stadthaus Elbling - Grundriss WE 4:

Wohnfläche inkl. 1/2 Dachterrasse: ca. 140,25 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

EG: Bad mit Dusche, Küche, Wohn/Essbereich, Terrasse

OG: Bad mit Dusche+Wanne, Kind/Gast, Schlafzimmer

DG: Studio, Dachterrasse

Garten Größe: 31,85 m<sup>2</sup>

Autostellplatz mit Vorbereitung für E-Mobilität

#### Wohntraum Stadthaus Traminer - Grundriss WE 5:

Wohnfläche inkl. 1/2 Dachterrasse: ca. 136,20 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

EG: Bad mit Dusche, Küche, Wohn/Essbereich, Terrasse

OG: Bad mit Dusche+Wanne, Kind/Gast, Schlafzimmer

DG: Studio, Dachterrasse

Garten Größe: 91 m<sup>2</sup>

Autostellplatz mit Vorbereitung für E-Mobilität

#### Wohntraum DHH Silvaner - Grundriss WE 6:

Wohnfläche: ca. 120,30 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

EG: Gäste WC, Koch/Essbereich, Terrasse

OG: Wohnen, Arbeiten/Gast, Bad mit Dusche

DG: Bad mit Wanne, Kinderzimmer, Schlafzimmer

Garten Größe: 44,8 m<sup>2</sup>

Autostellplatz mit Vorbereitung für E-Mobilität (überdacht)

#### Wohntraum Kerner - Grundriss WE 7:

Wohnfläche inkl. 1/2 Balkon / Loggia: ca. 131,35 m<sup>2</sup>

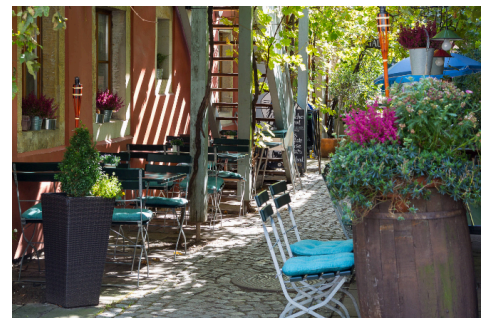
Zimmer: 4

EG: Eingangsbereich

OG: Bad mit Dusche, Arbeiten/Gast, Kochen/Wohnen/Essen, Balkon

DG: Bad mit Wanne, Kinderzimmer, Ankleideraum, Schlafzimmer, Loggia

Autostellplatz mit Vorbereitung für E-Mobilität (überdacht)



Realis Chemnitz Immobilien GmbH  
Neefestraße 76 · 09119 Chemnitz  
Tel.: 0375 21 09 88 80  
Fax: 0375 210 98 88 09  
Mail: [anfragen@realis-dresden.de](mailto:anfragen@realis-dresden.de)  
Web: [www.realis-dresden.de](http://www.realis-dresden.de)

Alle Angaben haben wir von unserem Auftraggeber erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Verkäufer vor. (21.09.23)