Bautzen

Charmante 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einbauküche

Property ID: 25326002

PURCHASE PRICE: 210.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 120 m² • **ROOMS:** 4

Property ID: 25326002 - 02625 Bautzen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25326002 - 02625 Bautzen

At a glance

Property ID	25326002
Living Space	ca. 120 m²
Rooms	4
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1914

Purchase Price	210.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25326002 - 02625 Bautzen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	23.04.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	100.04 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1914

Property ID: 25326002 - 02625 Bautzen

The property

Property ID: 25326002 - 02625 Bautzen

The property

Property ID: 25326002 - 02625 Bautzen

The property

Property ID: 25326002 - 02625 Bautzen

The property

Property ID: 25326002 - 02625 Bautzen

The property

Property ID: 25326002 - 02625 Bautzen

The property

Property ID: 25326002 - 02625 Bautzen

The property

Property ID: 25326002 - 02625 Bautzen

A first impression

Diese exklusive 4-Raum-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das 1914 errichtet wurde und mit insgesamt 5 Wohneinheiten sowie einer kleinen Gewerbeeinheit eine überschaubare und angenehme Nachbarschaft bietet. Die Wohnung zeichnet sich durch ihre großzügige Wohnfläche von ca. 120 m² aus und wurde durch eine umfassende Kernsanierung im Jahr 2012 auf modernen Standard gebracht, was Komfort und Qualität unterstreicht. Der Boden ist mit stilvollem Laminat ausgestattet, das den Räumen eine warme, einladende Atmosphäre verleiht. Besonders hervorzuheben sind die Holztüren, die der Wohnung einen klassischen und zugleich eleganten Charme verleihen. Das Herzstück der Wohnung bildet das geräumige und lichtdurchflutete Wohnzimmer, das sich ideal für gemütliche Abende mit Familie oder Freunden eignet. Angrenzend finden Sie die hochwertig ausgestattete Einbauküche, die 2012 integriert wurde und mit modernen Geräten sowie ausreichend Stauraum überzeugt, was das Zubereiten von Mahlzeiten zum Vergnügen macht. Die Wohnung verfügt über insgesamt 4 Zimmer, die individuell genutzt werden können. Das möblierte Schlafzimmer bietet einen erholsamen Rückzugsort und ist praktisch eingerichtet. Die weiteren Zimmer eignen sich hervorragend als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer und bieten Ihnen flexible Gestaltungsmöglichkeiten. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der ca. 4 m² große Balkon, der von der Küche aus zugänglich ist. Hier können Sie laue Sommerabende genießen und haben genügend Platz für Pflanzen, einen kleinen Tisch oder einen gemütlichen Stuhl, um den Blick in die Umgebung schweifen zu lassen. Im Jahr 2017 wurde die Gastherme erneuert, was für eine effiziente Heizleistung und angenehme Temperaturen sorgt. Die Wohnung ist bezugsfrei und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, kurzfristig einzuziehen und Ihr neues Zuhause ohne Verzögerung zu gestalten. Die Lage der Immobilie ist sehr gut, mit Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe, die den Alltag erleichtern. Diese Wohnung bietet Ihnen die Möglichkeit, eine charmante und komfortable Wohnatmosphäre zu genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten einer städtischen Lage verzichten zu müssen.

Property ID: 25326002 - 02625 Bautzen

Details of amenities

- sehr gute Lage
- 4-Raum-Wohnung im 1. Obergeschoss
- Baujahr 1914
- insgesamt 5 Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit im Haus
- Balkon
- Bodenbelag: Laminat
- Holztüren
- Kernsanierung ca. 2012
- Wohnfläche ca. 120 m²
- hochwertige Einbauküche 2012
- Gastherme 2017
- möbliertes Schlafzimmer
- hohe Instandhaltungsrücklage
- bezugsfrei

Property ID: 25326002 - 02625 Bautzen

All about the location

Bautzen liegt an der Spree und ist Kreissitz des nach ihr benannten Landkreises Bautzen. Mit ca. 40.000 Einwohnern ist Bautzen die größte Stadt im Landkreis und wird auch die Stadt der Türme genannt. Die Stadt liegt etwa 50 km östlich von Dresden am Übergang des Lausitzer Berglandes, in das Tiefland im Norden und im Naturraum des Oberlausitzer Gefildes. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindertagestätte, Schulen ,Ärzte und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Entfernung. Das barocke historische Zentrum ist eine Perle der Architektur und beliebt bei den Bewohnern der Stadt sowie den Touristen, deren Zahl beachtlich ist. Die Stadt besitzt mehrere Theater, ein Kino und ein weithin bekanntes Einkaufszentrum der ECE-Gruppe. Eine Besonderheit ist die Zweisprachigkeit, schließlich befindet sich die Stadt im sorbischen Siedlungsgebiet.

Property ID: 25326002 - 02625 Bautzen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.4.2029. Endenergieverbrauch beträgt 100.04 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1914. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25326002 - 02625 Bautzen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Schwarz

Reichenstraße 9 Bautzen
E-Mail: bautzen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com