

Bautzen

# Reihenmittelhaus in guter Lage von Bautzen

CODE DU BIEN: 24326024



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 178.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 230 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24326024 - 02625 Bautzen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24326024 - 02625 Bautzen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24326024
Surface habitable	ca. 90 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1932

Prix d'achat	178.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2012
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24326024 - 02625 Bautzen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation d'énergie	117.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.08.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1932

CODE DU BIEN: 24326024 - 02625 Bautzen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24326024 - 02625 Bautzen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24326024 - 02625 Bautzen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24326024 - 02625 Bautzen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24326024 - 02625 Bautzen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24326024 - 02625 Bautzen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24326024 - 02625 Bautzen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24326024 - 02625 Bautzen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24326024 - 02625 Bautzen

## Une première impression

Dieses Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1932 bietet auf einer Grundstücksfläche von ca. 230 m<sup>2</sup> eine Wohnfläche von ca. 90 m<sup>2</sup>. Das Objekt wurde 2012 umfassend saniert, mit Ausnahme des Daches, welches nur zur Hälfte erneuert wurde.

Bisherige Nutzung war die Vermietung als Ferienhaus. Dies könnte auch fortgeführt werden, allerdings ist natürlich auch eine Eigennutzung möglich.

Das Haus wird mit den gesamten Inventar verkauft.

Im Erdgeschoss befinden sich die Küche mit Einbauküche, das Bad mit Wanne und der Wohn- und Essbereich.

Von der Küche aus gelangt man auf die sonnige Terrasse und kleinen Garten, die zum Entspannen und Genießen einlädt.

Im Dachgeschoss befinden sich das Bad mit Dusche und 2 Schlafzimmer.

Der Vollkeller bietet zusätzlichen Stauraum und der Spitzboden rundet das Platzangebot ab.

Insgesamt präsentiert sich das Haus in einem gepflegten Zustand und eignet sich ideal für Familien, die auf der Suche nach einem modernen Zuhause mit Charme und Komfort sind.

CODE DU BIEN: 24326024 - 02625 Bautzen

## Détails des commodités

- Verkauf mit gesamten Inventar
- Grundstücksgröße ca. 230 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche ca. 90 m<sup>2</sup>
- Baujahr 1932
- Kernsanierung 2012
- Bad mit Wanne & Bad mit Dusche
- Einbauküche
- Terrasse
- Vollkeller
- Spitzboden

CODE DU BIEN: 24326024 - 02625 Bautzen

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 24326024 - 02625 Bautzen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 117.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1932.

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.

CODE DU BIEN: 24326024 - 02625 Bautzen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andreas Schwarz

---

Reichenstraße 9, 02625 Bautzen

Tel.: +49 3591 - 46 48 54 0

E-Mail: bautzen@von-poll.com

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)