

Bautzen

# Attraktives Altstadthaus im Herzen Bautzens zu verkaufen

CODE DU BIEN: 20326003



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

PRIX D'ACHAT: 500.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 131 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 50 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 20326003 - 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: 20326003 - 02625 Bautzen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20326003	Prix d'achat	500.000 EUR
Surface habitable	ca. 131 m <sup>2</sup>	Commission pour le locataire	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Pièces	12	Modernisation / Rénovation	1994
Salles de bains	1	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1750	Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 93 m <sup>2</sup>
		Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 20326003 - 02625 Bautzen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 20326003 - 02625 Bautzen

## La propriété



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



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

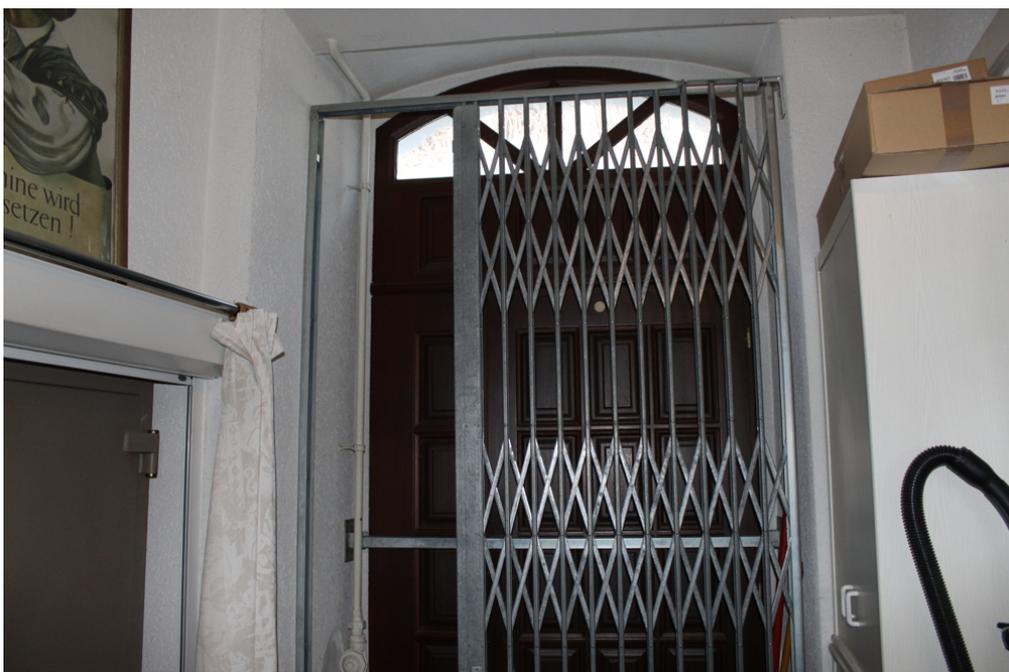
CODE DU BIEN: 20326003 - 02625 Bautzen

## La propriété



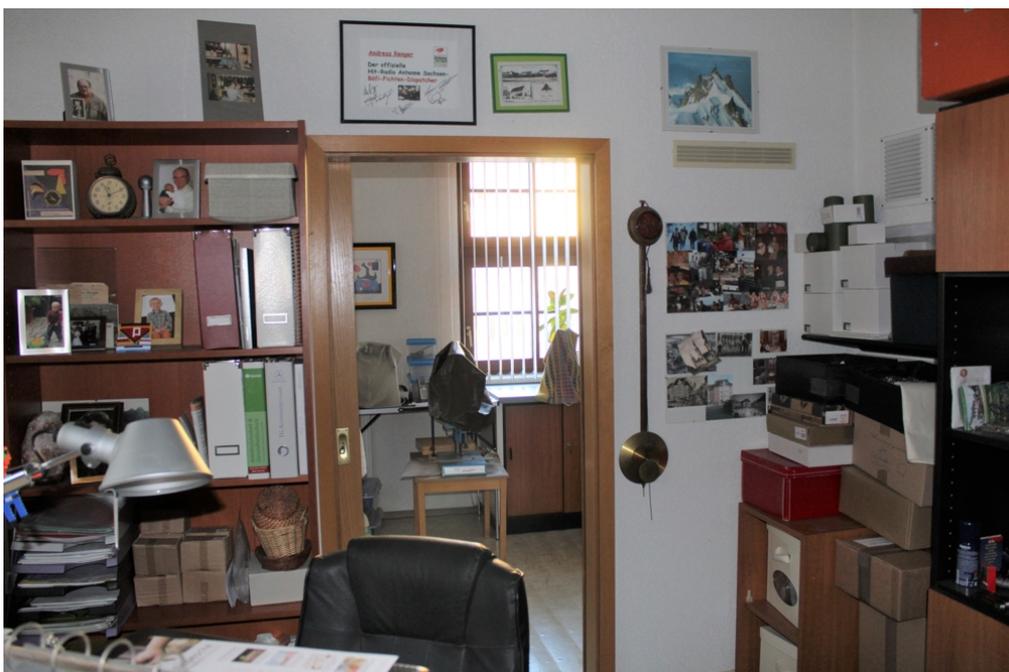
CODE DU BIEN: 20326003 - 02625 Bautzen

## La propriété



CODE DU BIEN: 20326003 - 02625 Bautzen

## La propriété



CODE DU BIEN: 20326003 - 02625 Bautzen

## La propriété



CODE DU BIEN: 20326003 - 02625 Bautzen

## La propriété



CODE DU BIEN: 20326003 - 02625 Bautzen

## La propriété



CODE DU BIEN: 20326003 - 02625 Bautzen

## La propriété



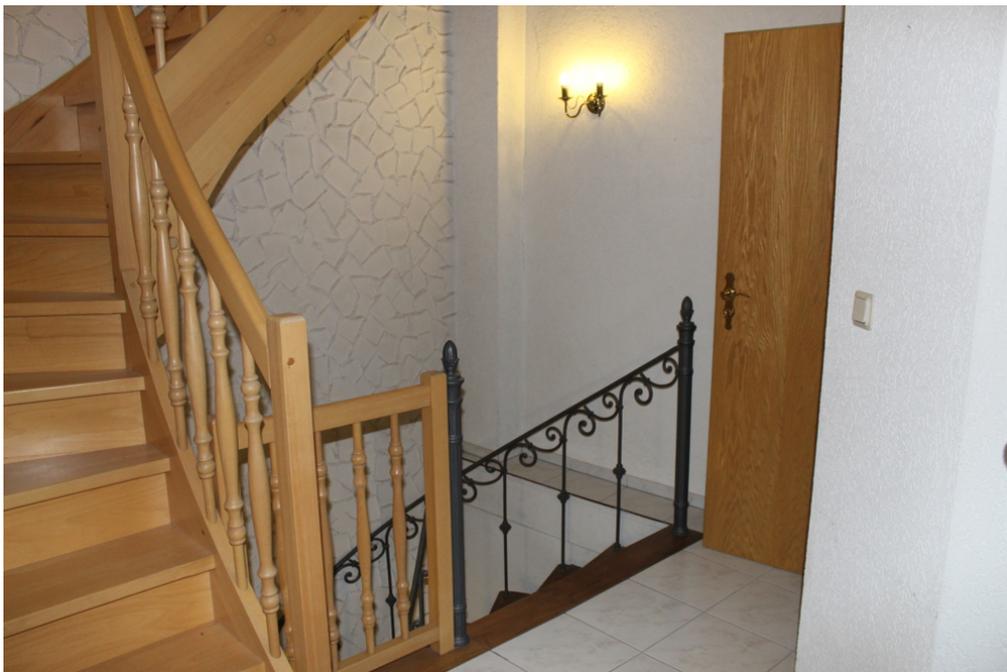
CODE DU BIEN: 20326003 - 02625 Bautzen

## La propriété



CODE DU BIEN: 20326003 - 02625 Bautzen

## La propriété



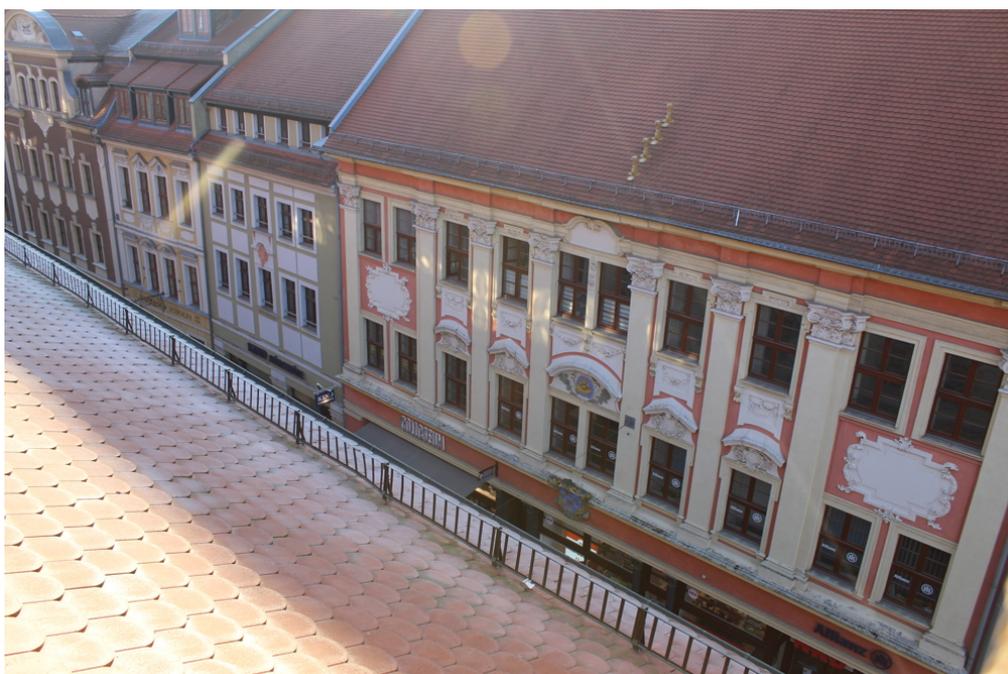
CODE DU BIEN: 20326003 - 02625 Bautzen

## La propriété



CODE DU BIEN: 20326003 - 02625 Bautzen

## La propriété



CODE DU BIEN: 20326003 - 02625 Bautzen

## La propriété



CODE DU BIEN: 20326003 - 02625 Bautzen

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes teilunterkellertes Altstadtgebäude in der imposanten Stadt Bautzen. Es wurde um 1709 errichtet und verfügt über fünf Etagen, die sich auf ca. 224 m<sup>2</sup> Wohn- und Gewerbefläche erstrecken.

Hechtgauben, Holzfenster sowie der Natursteinkeller sind bei dem denkmalgeschütztem Haus besonders hervorzuheben.

Von 1993 bis 1994 wurden umfassende Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt.

Im Keller der Immobilie stehen ca. 19 m<sup>2</sup> zur Verfügung, die als Abstellfläche genutzt werden können. Das Erdgeschoss ist als Schmuckgeschäft ausgebaut (ca. 34 m<sup>2</sup>) und verfügt daher über einen eingebauten Tresor, massive Türen und ein Metallgitter an der Eingangstür zum Schutz vor Diebstahl.

Über eine gusseiserne Wendeltreppe erreicht man das 1. OG, bestehend aus zwei Zimmern und WC, welches als Büro für das bestehende Gewerbe dient.

Das zweite und dritte Obergeschoss der Immobilie werden wohnwirtschaftlich genutzt und verfügen über eine Einbauküche, ein geräumiges Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein weiteres Gäste WC sowie ein geschmackvoll eingerichtetes Wohnzimmer.

Zusätzliche Abstellmöglichkeiten ergeben sich im nicht wohnwirtschaftlich genutztem Dachgeschoss mit offenen Dachbalken sowie dem Spitzboden.

Aufgrund der zentralen Lage des Objektes bietet sich an dort weiterhin ein Gewerbe zu betreiben und die anderen Etagen wohnwirtschaftlich zu nutzen. Getrennte Wasser- und Gaszähler für den gewerblich genutzten Teil erleichtern diese räumliche Trennung. Mit Blick auf den Hauptmarkt Bautzens können Sie Ihren Traum von der Altstadtimmobilie mit Gewerbefläche verwirklichen.

CODE DU BIEN: 20326003 - 02625 Bautzen

## Détails des commodités

- ca. 131 m<sup>2</sup> Wohnfläche/ ca. Gewerbefläche 93,20 m<sup>2</sup>
- ca. 50 m<sup>2</sup> Grundstück
- Denkmalgeschützt
- Teilkeller
- 5 Etagen
- Einbauküche
- massiver Tresor
- gusseiserne Wendeltreppe
- Holzfenster- und Türen
- Zentralheizung (Gas)- getrennte Zähler für Gewerbe und wohnwirtschaftlichen Teil der Immobilie!
- 2 Gäste WCs
- 1 Badezimmer mit Dusche und Wanne
- offene Dachbalken im Dachgeschoss
- 1A Lage in der Bautzener Altstadt

CODE DU BIEN: 20326003 - 02625 Bautzen

## Tout sur l'emplacement

Bautzen hat ungefähr 40.000 Einwohner- Die tausend jährige Stadt besticht mit der Nähe zur Landeshauptstadt Dresden (50km), die Autobahnauffahrt Richtung Görlitz wird auch zügig erreicht.

Sowohl infrastrukturell, als auch in puncto Lebensqualität bietet Ihnen Bautzen ein Höchstmaß an Komfort. Genießen Sie urbanes Lebensgefühl und gleichzeitig ruhiges, komfortables Ambiente.

Das Objekt befindet sich in 1A Lage direkt in der Fußgängerzone der wunderschönen Altstadt Bautzens:

Verschiedene Kindergärten, alle Schularten bis zum Gymnasium, Sportvereine und andere Freizeitmöglichkeiten können von Ihren Kindern mit dem Fahrrad erreicht werden. Neben vielfältiger Gastronomie sind einige kulturelle Anlaufpunkte und der Frischemarkt fußläufig innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Auch Ärzte und andere Dienstleistungen sind reichlich vorhanden.

Im Dreiländereck gelegen, können Sie innerhalb von ca. 30 Minuten die Landesgrenzen Polens und Tschechiens passieren. Grenznahe Städte wie Liberec, Varnsdorf und Rumburk bieten Ihnen abwechslungsreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

**CODE DU BIEN: 20326003 - 02625 Bautzen**

## Plus d'informations

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 20326003 - 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)