Bautzen

Reihenmittelhaus in guter Lage von Bautzen

??????? ????????: 24326024

???? ??????: 178.000 EUR • ?????????: ca. 90 m² • ???????: 3 • ?????? ???: 230 m²

??????? ????????: 24326024 - 02625 Bautzen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24326024 - 02625 Bautzen

?? ??? ?????

??????? ????????	24326024
?????????	ca. 90 m²
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	2
???? ??????????	1932

???? ??????	178.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2012
??????? ??????????	??????
??????	???????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 24326024 - 02625 Bautzen

?????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	?????? ?????? ?????	?????? ?????? ?????????	117.20 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	14.08.2034	????????? ?????????? ????????	D
???? ?????????	?????	???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1932

??????? ????????: 24326024 - 02625 Bautzen

?? ???????

??????? ????????: 24326024 - 02625 Bautzen

?? ???????

??????? ????????: 24326024 - 02625 Bautzen

?? ???????

??????? ????????: 24326024 - 02625 Bautzen

?? ???????

??????? ????????: 24326024 - 02625 Bautzen

?? ???????

??????? ????????: 24326024 - 02625 Bautzen

?? ???????

??????? ????????: 24326024 - 02625 Bautzen

?? ???????

??????? ????????: 24326024 - 02625 Bautzen

?? ???????

??????? ????????: 24326024 - 02625 Bautzen

??? ????? ????????

Dieses Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1932 bietet auf einer Grundstücksfläche von ca. 230 m² eine Wohnfläche von ca. 90 m². Das Objekt wurde 2012 umfassend saniert, mit Ausnahme des Daches, welches nur zur Häfte 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.

??????? ????????: 24326024 - 02625 Bautzen

????????????? ??? ???????

- Verkauf mit gesamten Inventar
- Grundstücksgröße ca. 230 m²
- Wohnfläche ca. 90 m²
- Baujahr 1932
- Kernsanierung 2012
- Bad mit Wanne & Bad mit Dusche
- Einbauküche
- Terrasse
- Vollkeller
- Spitzboden

??????? ????????: 24326024 - 02625 Bautzen

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 24326024 - 02625 Bautzen

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.8.2034.
Endenergiebedarf beträgt 117.20 kwh/(m²*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.

??????? ????????: 24326024 - 02625 Bautzen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Andreas Schwarz

Reichenstraße 9, 02625 Bautzen
Tel.: +49 3591 - 46 48 54 0
E-Mail: bautzen@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com