Bautzen

Sanierungsbedürftiges Stadthaus mit Ausbaupotenzial in zentraler Lage

VP azonosító: 25326001

VÉTELÁR: 140.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 290 m^2 • **SZOBÁK:** 11 • **FÖLDTERÜLET:** 420 m^2

VP azonosító: 25326001 - 02625 Bautzen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25326001 - 02625 Bautzen

Áttekintés

VP azonosító	25326001
Hasznos lakótér	ca. 290 m²
Szobák	11
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1925

Vételár	140.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25326001 - 02625 Bautzen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Könnyu földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.10.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	145.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1925

VP azonosító: 25326001 - 02625 Bautzen

Az ingatlan

VP azonosító: 25326001 - 02625 Bautzen

Az ingatlan

VP azonosító: 25326001 - 02625 Bautzen

Az ingatlan

VP azonosító: 25326001 - 02625 Bautzen

Az ingatlan

VP azonosító: 25326001 - 02625 Bautzen

Az ingatlan

VP azonosító: 25326001 - 02625 Bautzen

Az ingatlan

VP azonosító: 25326001 - 02625 Bautzen

Az ingatlan

VP azonosító: 25326001 - 02625 Bautzen

Az ingatlan

VP azonosító: 25326001 - 02625 Bautzen

Az ingatlan

VP azonosító: 25326001 - 02625 Bautzen

Az ingatlan

VP azonosító: 25326001 - 02625 Bautzen

Az ingatlan

VP azonosító: 25326001 - 02625 Bautzen

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein beeindruckendes Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1925, das sich in einer begehrten Lage von Bautzen befindet. Die Grundsanierung war Mitte der 90-er Jahre. Die Immobilie bietet eine Fläche von ca. 290 m² und liegt auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 420 m². Das Haus ist derzeit sanierungsbedürftig, bietet jedoch großes Potenzial zur Umgestaltung und Erweiterung.

Die Immobilie besteht aus 3 Wohneinheiten, die auf vier Einheiten ausgebaut werden können. Diese Flexibilität macht das Gebäude besonders attraktiv für Investoren und Familien, die eine Anpassung an ihre individuellen Bedürfnisse in Erwägung ziehen. Jede Wohneinheit bietet ausreichend Raum, um kreativen Wohnideen freien Lauf zu lassen. Zusätzlich sind zwei Balkone vorhanden, die dem Mieter oder Eigentümer einen zusätzlichen Außenbereich bieten.

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich eine Gewerbefläche, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet, sei es für Einzelhandel, Dienstleistungsgewerbe oder als Büroraum. Diese Fläche kann durch die attraktive Lage des Hauses im direkten Umfeld von Wohnhäusern und Geschäften besonders gut genutzt werden.
Des Weiteren besteht die Möglichkeit diese als Garge umzubauen.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert und bietet dadurch wertvollen zusätzlichen Stauraum oder die Möglichkeit zur Einrichtung von Gemeinschaftsräumen oder weiteren Lagermöglichkeiten. Für zusätzlichen Komfort sorgt eine Garage, die Teil des Angebots ist und das Parken auf dem Grundstück ermöglicht.

Die Lage der Immobilie ist einer der wesentlichen Vorteile. Sie befindet sich in einem gut angebundenen Gebiet und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe. Dies macht die Immobilie besonders interessant für Familien und Pendler.

Das Gebäude erfordert eine umfassende Sanierung, was jedoch auch die Möglichkeit bietet, moderne Standards und persönliche Vorlieben einzubeziehen. Dies ermöglicht es zukünftigen Eigentümern oder Investoren, den inneren und äußeren Charakter des Hauses neu zu definieren und anzupassen.

Diese Immobilie stellt eine ausgezeichnete Gelegenheit dar, ein historisches Gebäude in einer lebendigen und nachgefragten Gegend zu erwerben. Sie bietet den Charme

vergangener Zeiten und die Möglichkeit, etwas Einzigartiges zu schaffen.

VP azonosító: 25326001 - 02625 Bautzen

Részletes felszereltség

- gute innerstädtische Lage
- sanierungsbedürftig
- leerstehend
- Baujahr um 1925
- Grundstücksfläche ca. 420 m²
- 3 Wohneinheiten - ausbaufägig auf 4 Wohneinheiten
- Gewerbefläche im Erdgeschoss
- Wohnfläche insgesamt ca. 280 m²
- 2 Balkone
- 1 Garage
- Vollkeller

VP azonosító: 25326001 - 02625 Bautzen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25326001 - 02625 Bautzen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.10.2032.
Endenergiebedarf beträgt 145.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1925.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

VP azonosító: 25326001 - 02625 Bautzen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andreas Schwarz

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com