Bautzen

Reihenmittelhaus in guter Lage von Bautzen

CODICE OGGETTO: 24326024

PREZZO D'ACQUISTO: 178.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m^2 • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 230 m^2

CODICE OGGETTO: 24326024 - 02625 Bautzen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24326024 - 02625 Bautzen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24326024
Superficie netta	ca. 90 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1932

Prezzo d'acquisto	178.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2012
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24326024 - 02625 Bautzen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.08.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	117.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1932

CODICE OGGETTO: 24326024 - 02625 Bautzen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24326024 - 02625 Bautzen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24326024 - 02625 Bautzen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24326024 - 02625 Bautzen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24326024 - 02625 Bautzen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24326024 - 02625 Bautzen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24326024 - 02625 Bautzen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24326024 - 02625 Bautzen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24326024 - 02625 Bautzen

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24326024 - 02625 Bautzen

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24326024 - 02625 Bautzen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24326024 - 02625 Bautzen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24326024 - 02625 Bautzen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Schwarz

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com