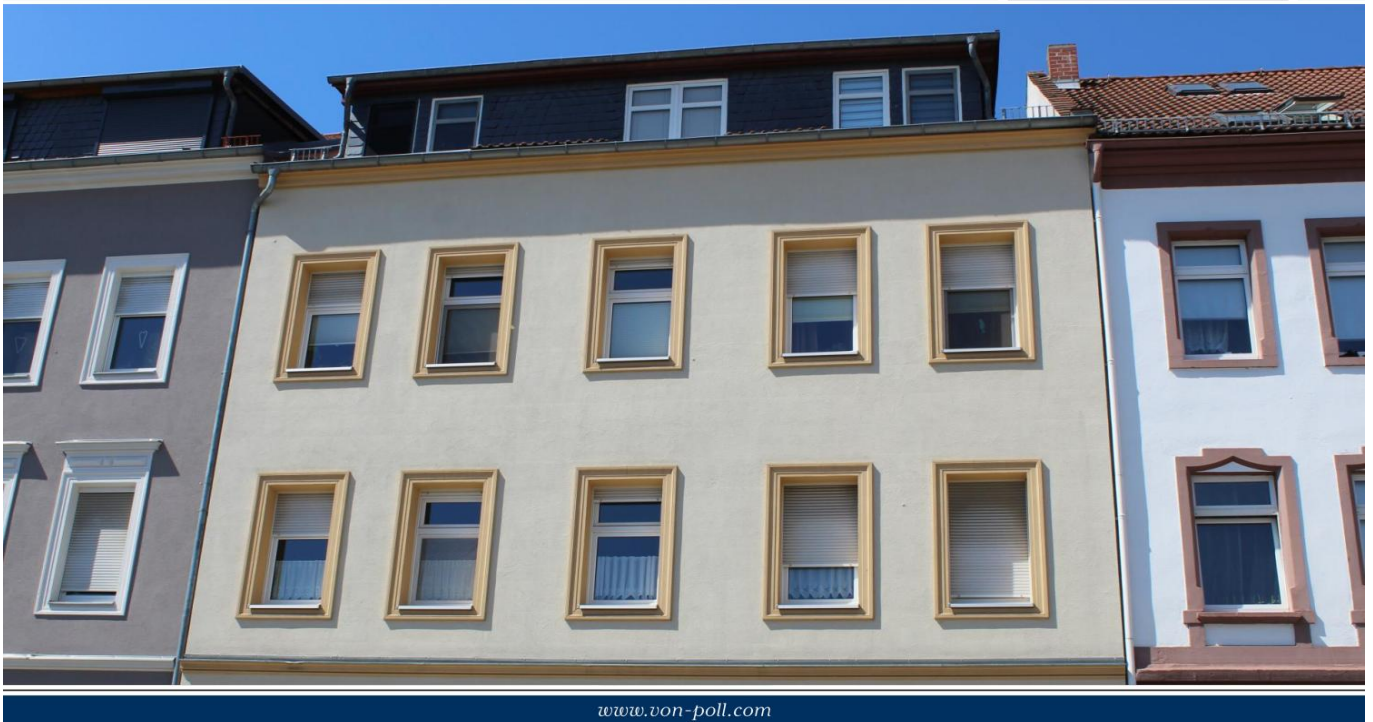


Bautzen

# Attraktives Mehrfamilienhaus in Zentrumsnähe von Bautzen

Objektnummer: 24326012



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

**KAUFPREIS: 460.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 386 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 13 • GRUNDSTÜCK: 290 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24326012 - 02625 Bautzen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24326012 - 02625 Bautzen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24326012
Wohnfläche	ca. 386 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	13
Schlafzimmer	8
Badezimmer	5
Baujahr	1910

Kaufpreis	460.000 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24326012 - 02625 Bautzen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	75.73 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	19.04.2031	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24326012 - 02625 Bautzen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24326012 - 02625 Bautzen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24326012 - 02625 Bautzen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326012 - 02625 Bautzen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24326012 - 02625 Bautzen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326012 - 02625 Bautzen

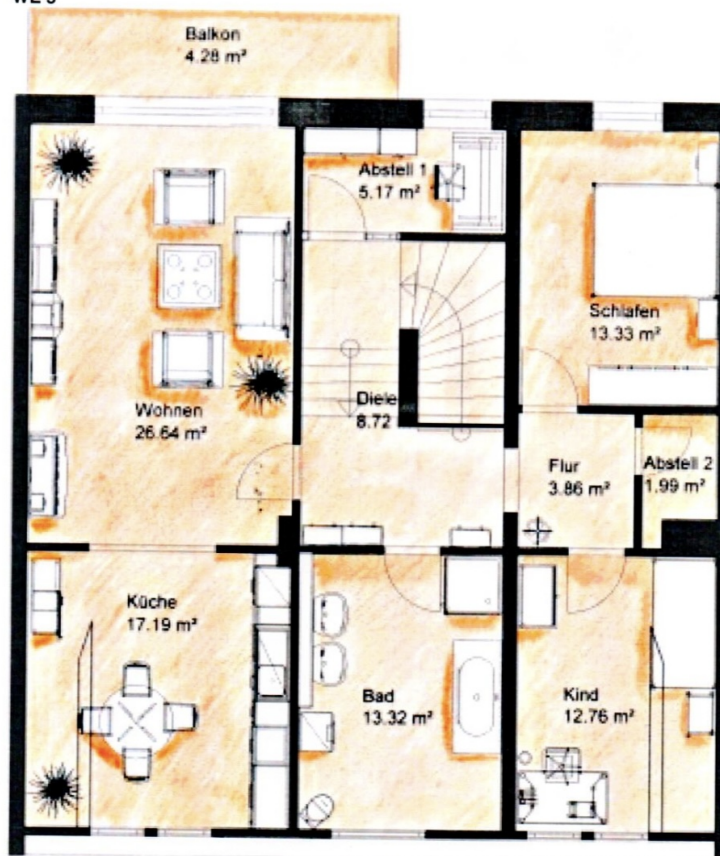
## Die Immobilie



Objektnummer: 24326012 - 02625 Bautzen

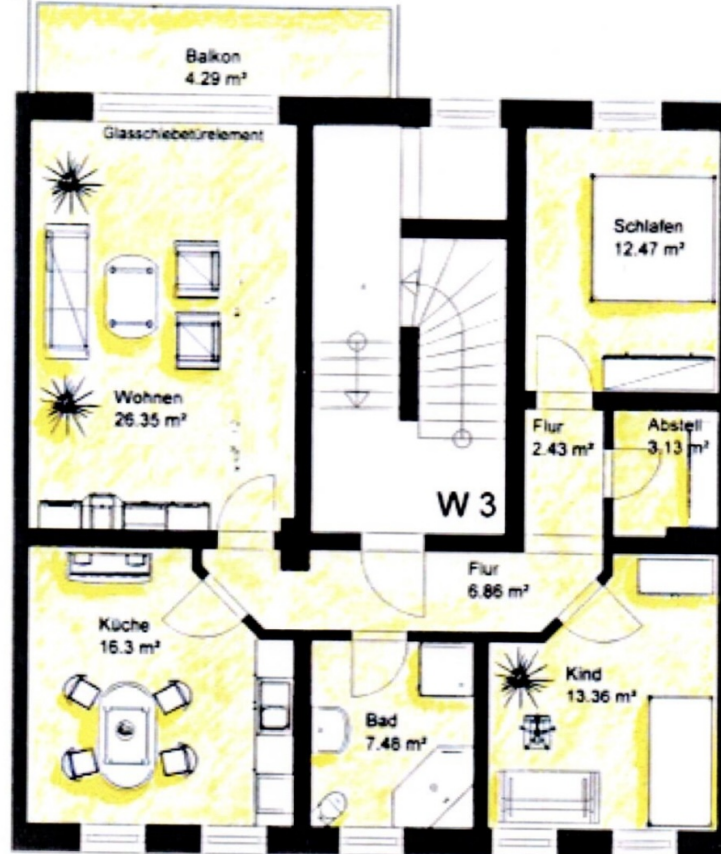
## Grundrisse

WE 5

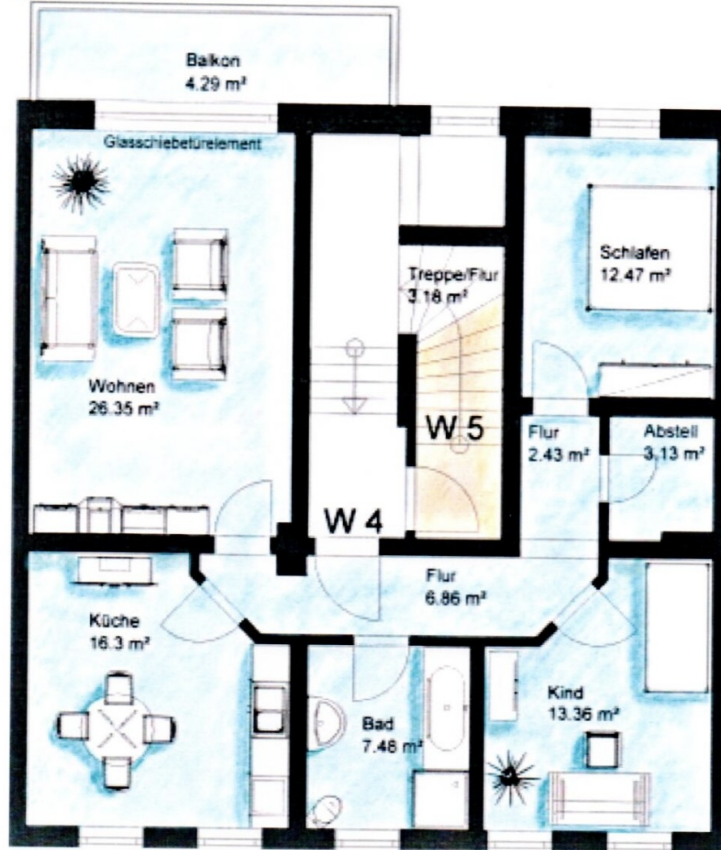


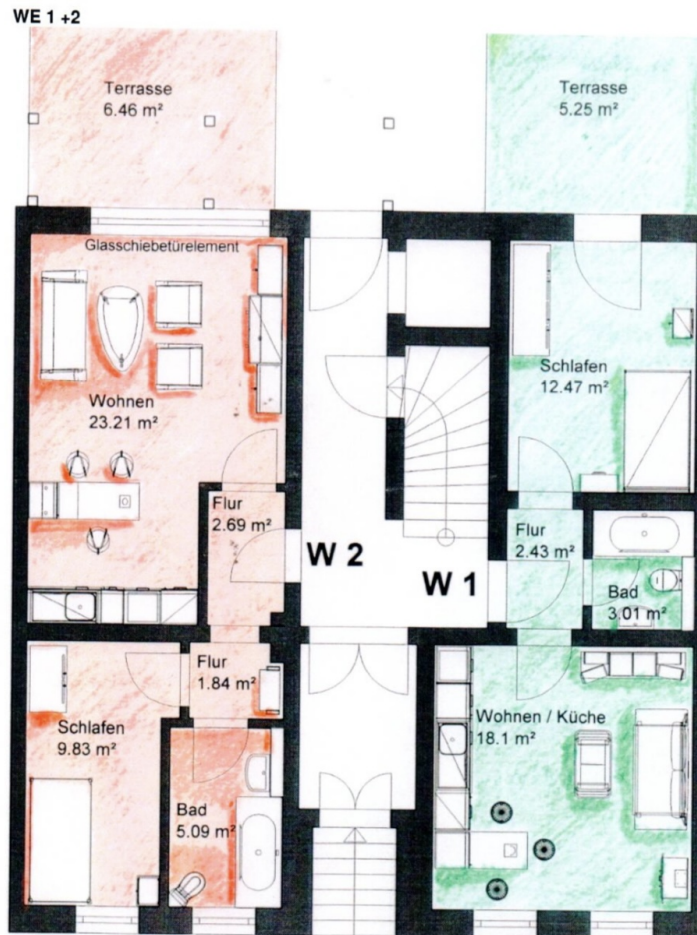


WE 3



WE 4





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



Objektnummer: 24326012 - 02625 Bautzen

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus, welches sich zentrumsnah in der Stadt Bautzen befindet. Das Haus befindet sich auf einem ca. 290 m<sup>2</sup> großen Grundstück und verfügt über 5 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 386 m<sup>2</sup>. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1910, wurde jedoch im Jahr 2000 umfassend saniert und seitdem stets Instandgehalten. Die Räumlichkeiten sind lichtdurchflutet und gut ausgestattet. Die Wohneinheiten verfügen größtenteils über ein Bad mit Dusche und Whirlpoolbadewanne. Der Spitzboden im Dachgeschoss wurde ausgebaut und bietet zusätzliche ca. 20 m<sup>2</sup>. Des Weiteren verfügen die Wohnungen im Erdgeschoss über eine Terrasse und die weiteren Wohnungen über einen großzügigen Balkon. Im Hinterhof befindet sich eine Rasenfläche, die gemeinschaftlich genutzt wird. Das Mehrfamilienhaus ist vollvermietet, wodurch eine jährliche Ist- und Sollmiete in Höhe von 28.498,00 € erzielt wird. Die Wohnfläche ist wie folgt aufgeteilt: Erdgeschoss, links: ca. 49 m<sup>2</sup> Erdgeschoss, rechts: ca. 41 m<sup>2</sup> 1. Obergeschoss: ca. 93 m<sup>2</sup> 2. Obergeschoss: ca. 93 m<sup>2</sup> Dachgeschoss: ca. 110 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24326012 - 02625 Bautzen

## Ausstattung und Details

- gute Lage
- Grundstücksfläche ca. 290 m<sup>2</sup>
- 5 Wohneinheiten
- Wohnfläche insgesamt ca. 386 m<sup>2</sup>
- Baujahr 1910
- Kernsanierung 2001
- hochwertige Fassadendämmung
- Kellerdecke gedämmt
- Bäder mit Fenster (außer eine Wohnung im EG)
- Bäder mit Dusche & Whirlpoolbadewanne
- 2 Terrassen
- 3 große Balkone
- Hinterhof mit Rasenfläche
- ausgebauter Spitzboden ca. 20 m<sup>2</sup>
- Vollkeller
- Gasheizung im Dachgeschoss
- vollvermietet
- jährliche Ist- und Sollmiete: 28.498,00 €

Objektnummer: 24326012 - 02625 Bautzen

## Alles zum Standort

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, Kindertagesstätte, 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.



Objektnummer: 24326012 - 02625 Bautzen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.4.2031. Endenergieverbrauch beträgt 75.73 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Objektnummer: 24326012 - 02625 Bautzen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Schwarz

---

Reichenstraße 9 Bautzen  
E-Mail: bautzen@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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