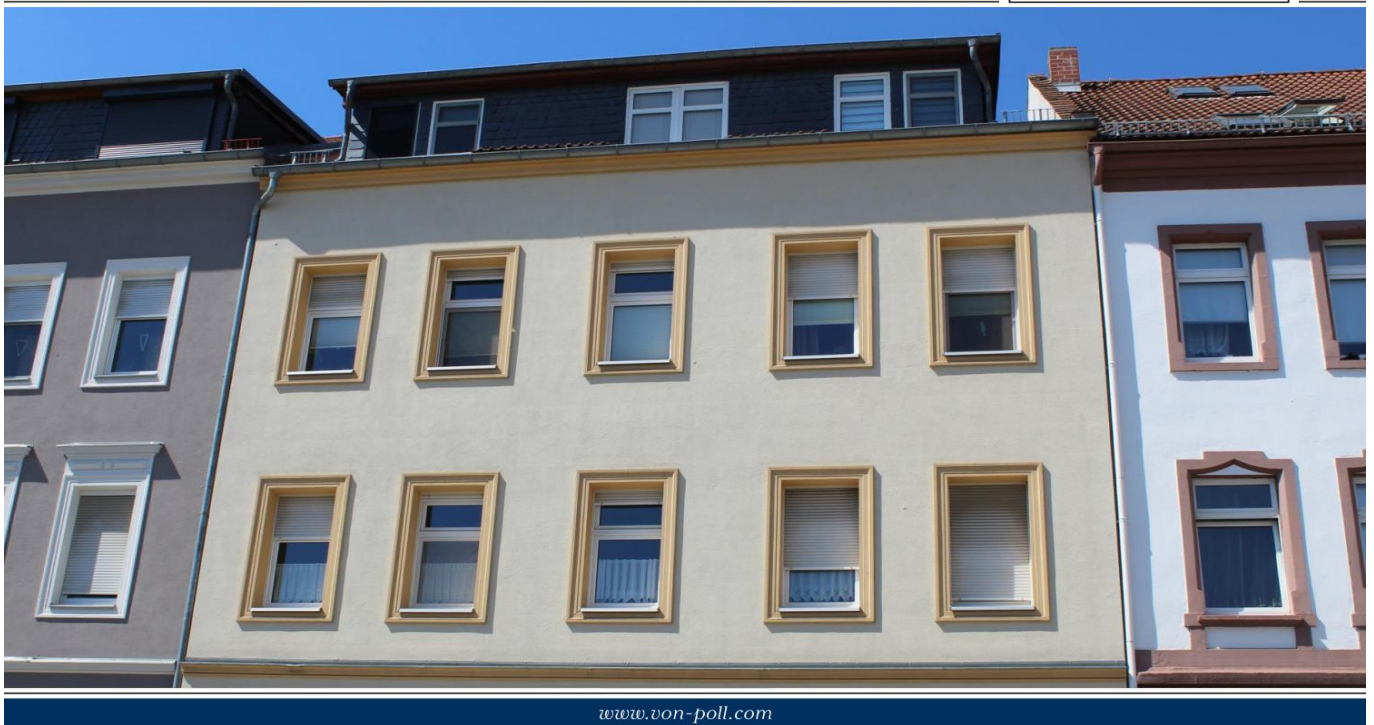


Bautzen

Attraktives Mehrfamilienhaus in Zentrumsnähe von Bautzen

????????? ??????????: 24326012



www.von-poll.com

???? ??????: 460.000 EUR • ??????????: ca. 386 m² • ??????: 13 • ?????? ????: 290 m²

??????? ????????: 24326012 - 02625 Bautzen

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

???????? ??????????: 24326012 - 02625 Bautzen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24326012	????? ???????	460.000 EUR
????????????	ca. 386 m ²	??????	
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	13		
????????????? ??? ????????????	8	?????????	???????
????????????	5	???????????????	
????? ??????????????	1910	?????????????????????? ??????	ca. 0 m ²
		????????	?????????, ??????, ?????????

???????? ??????????: 24326012 - 02625 Bautzen

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

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
???????????		???????????	
????? ????????????	????????? ????????	?????????	75.73 kWh/m ² a
	???????	???????????????	
??????????????	19.04.2031	???????????????	
???????????????????		???????????????	C
????????? ???		??????????????????	
????? ????????????	???????	???????????????	

???????? ????????: 24326012 - 02625 Bautzen

?? ????????



???????? ??????????: 24326012 - 02625 Bautzen

?? ?????????



???????? ????????: 24326012 - 02625 Bautzen

?? ????????



???????? ????????: 24326012 - 02625 Bautzen

?? ????????



??????? ???????: 24326012 - 02625 Bautzen

?? ????????



??????? ???????: 24326012 - 02625 Bautzen

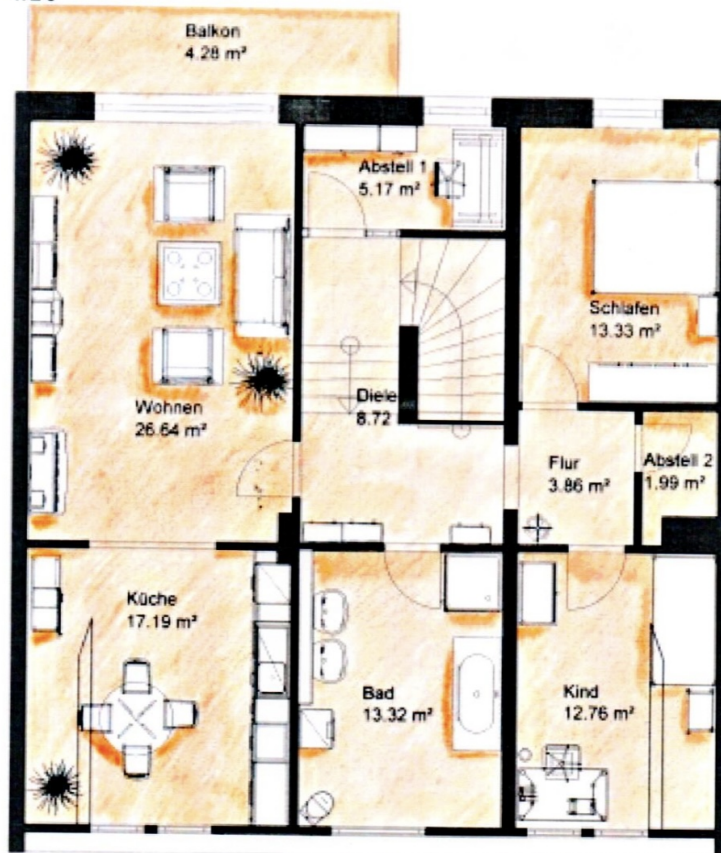
?? ????????



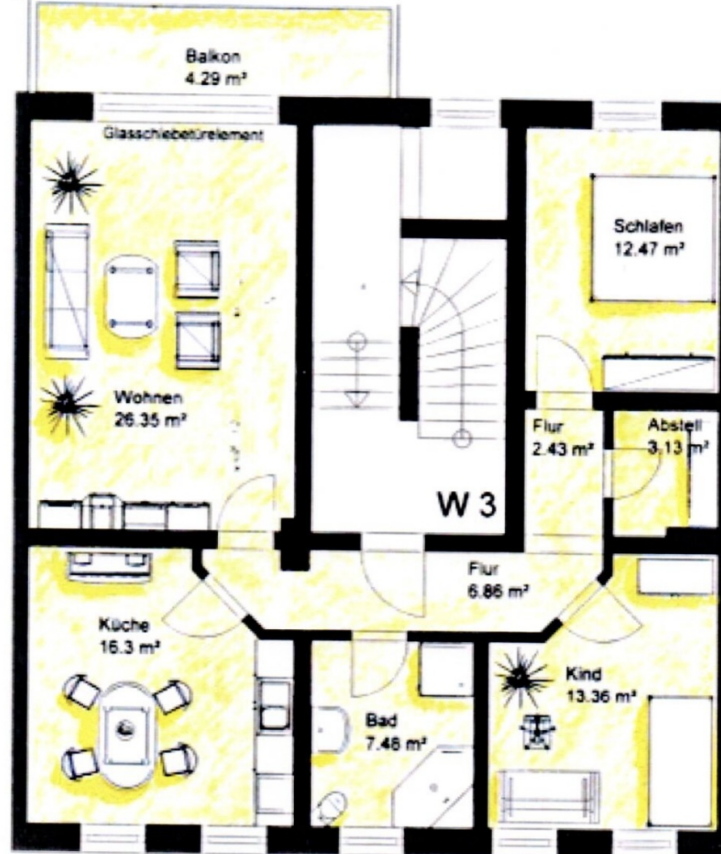
???????? ????????: 24326012 - 02625 Bautzen

???????

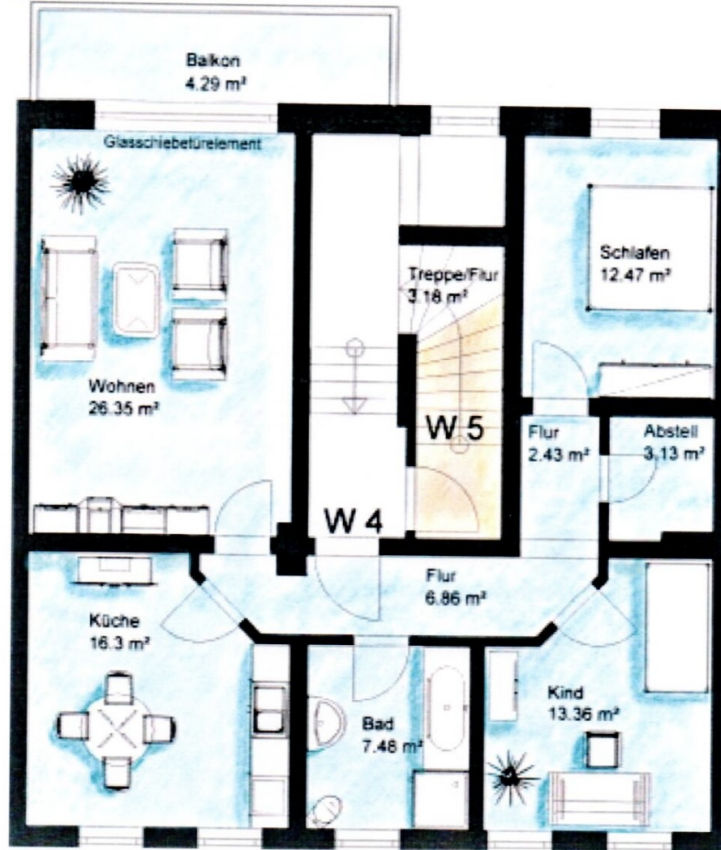
WE 5

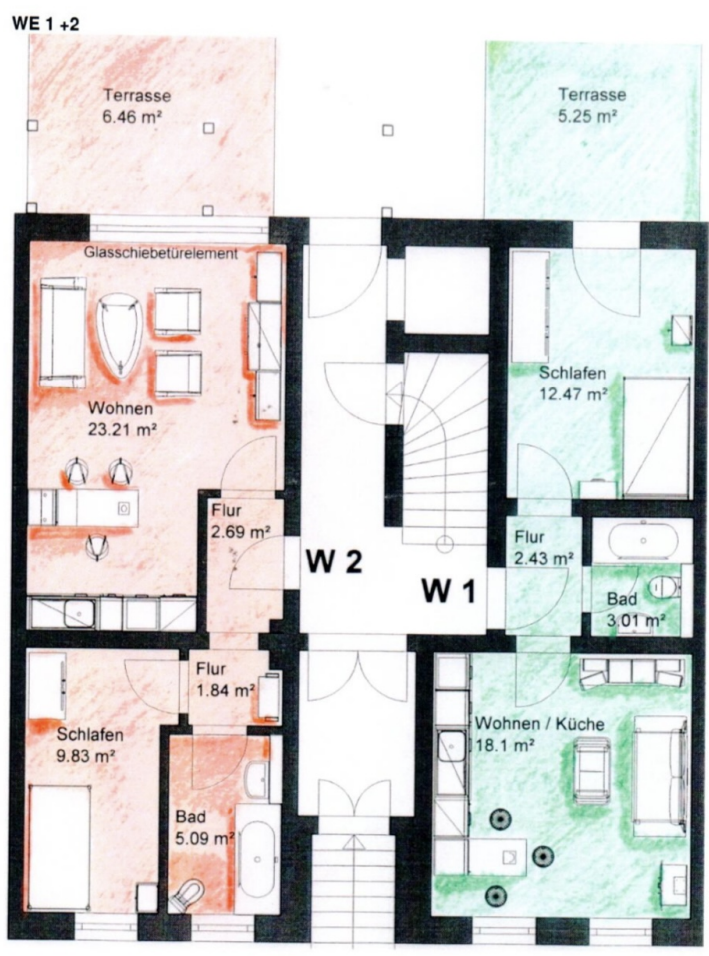


WE 3



WE 4





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ???? ??????????????.

??????? ????????: 24326012 - 02625 Bautzen

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

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus, welches sich zentrumsnah in der Stadt Bautzen befindet. Das Haus befindet sich auf einem ca. 290 m² großen Grundstück und verfügt über 5 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 386 m². 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 m². 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 m² Erdgeschoss, rechts: ca. 41 m² 1. Obergeschoss: ca. 93 m² 2. Obergeschoss: ca. 93 m² Dachgeschoss: ca. 110 m²

??????? ???????: 24326012 - 02625 Bautzen

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

- gute Lage
- Grundstücksfläche ca. 290 m²
- 5 Wohneinheiten
- Wohnfläche insgesamt ca. 386 m²
- 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 m²
- Vollkeller
- Gasheizung im Dachgeschoss
- vollvermietet
- jährliche Ist- und Sollmiete: 28.498,00 €

??????? ????????: 24326012 - 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, 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.

??????? ????????: 24326012 - 02625 Bautzen

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.4.2031. Endenergieverbrauch beträgt 75.73 kwh/(m²*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.

???????? ??????????: 24326012 - 02625 Bautzen

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

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

Andreas Schwarz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com