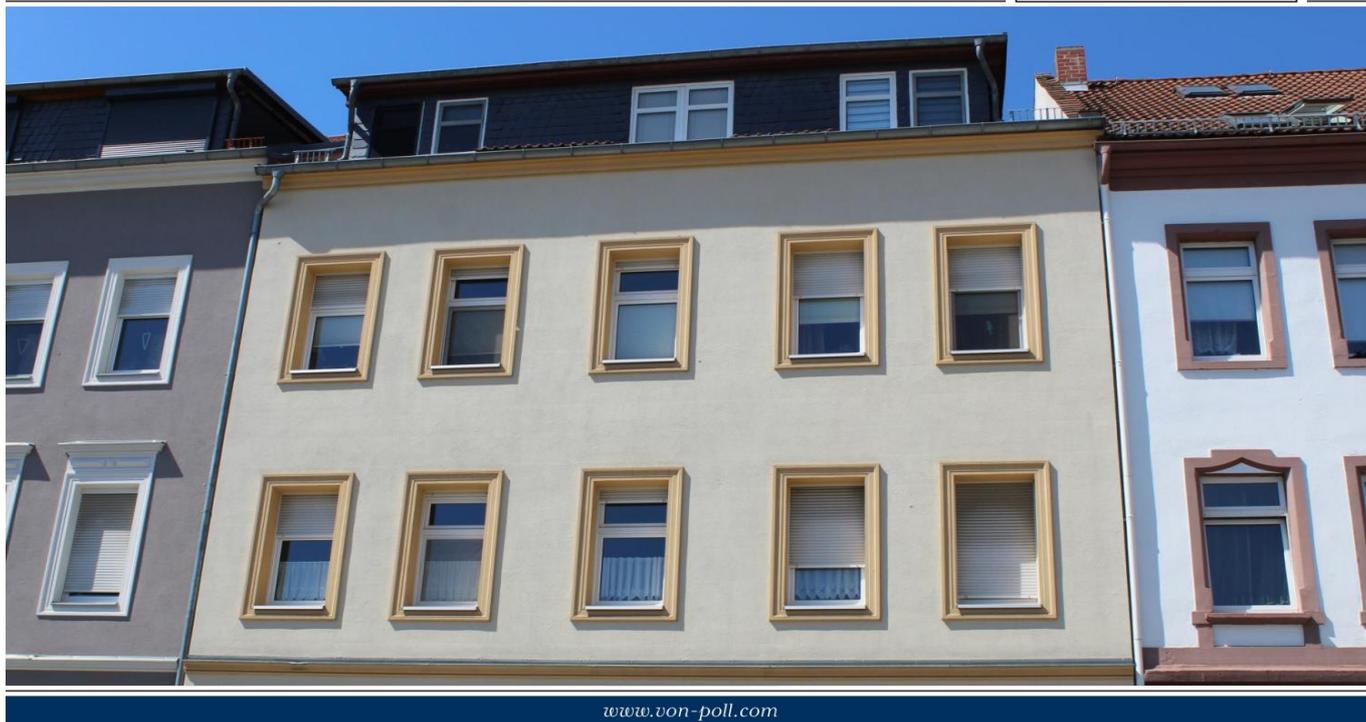


Bautzen

Attraktives Mehrfamilienhaus in Zentrumsnähe von Bautzen

VP azonosító: 24326012



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 460.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 386 m² • SZOBÁK: 13 • FÖLDTERÜLET: 290 m²

VP azonosító: 24326012 - 02625 Bautzen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24326012 - 02625 Bautzen

Áttekintés

VP azonosító	24326012
Hasznos lakótér	ca. 386 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	13
Hálósobák	8
FÜRDŐSZOBÁK	5
ÉPÍTÉS ÉVE	1910

Vételár	460.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 24326012 - 02625 Bautzen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Köngyű földgáz	Végsű energiafogyasztás	75.73 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	19.04.2031	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24326012 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



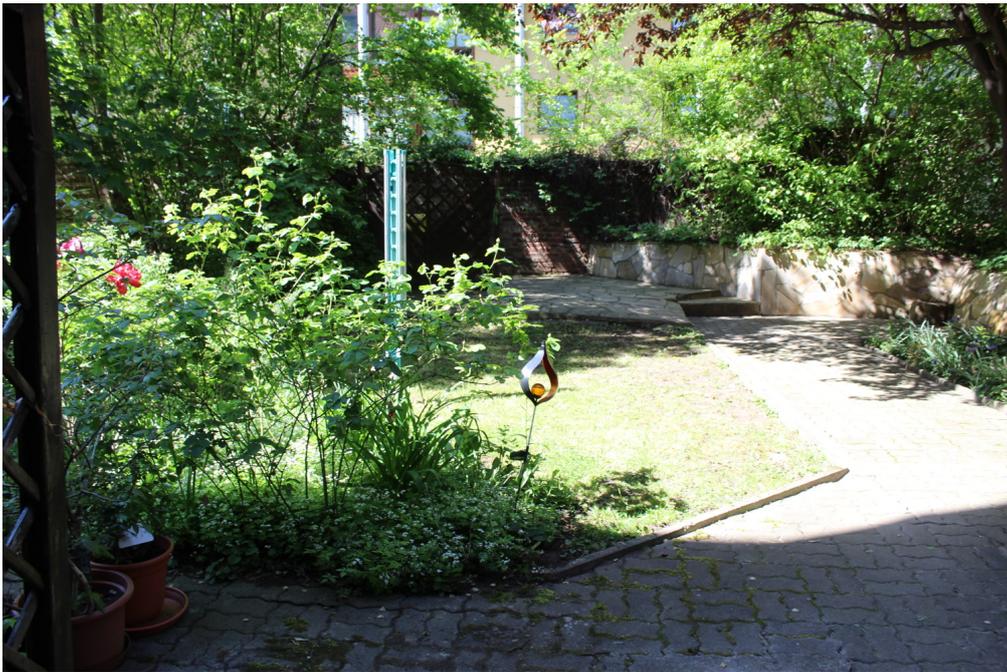
VP azonosító: 24326012 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



VP azonosító: 24326012 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



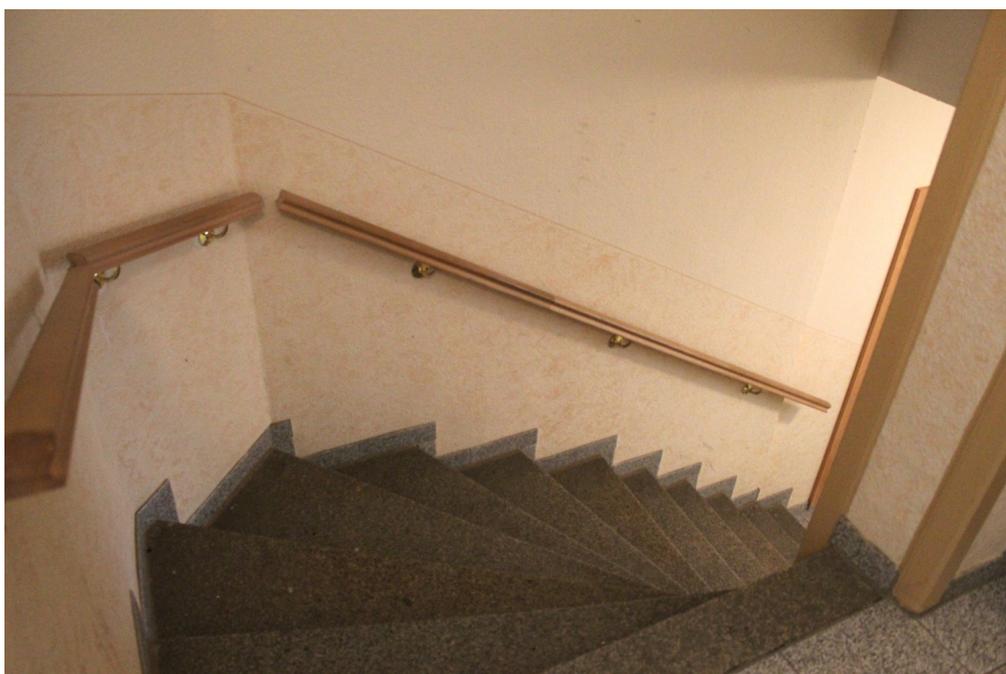
VP azonosító: 24326012 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



VP azonosító: 24326012 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



VP azonosító: 24326012 - 02625 Bautzen

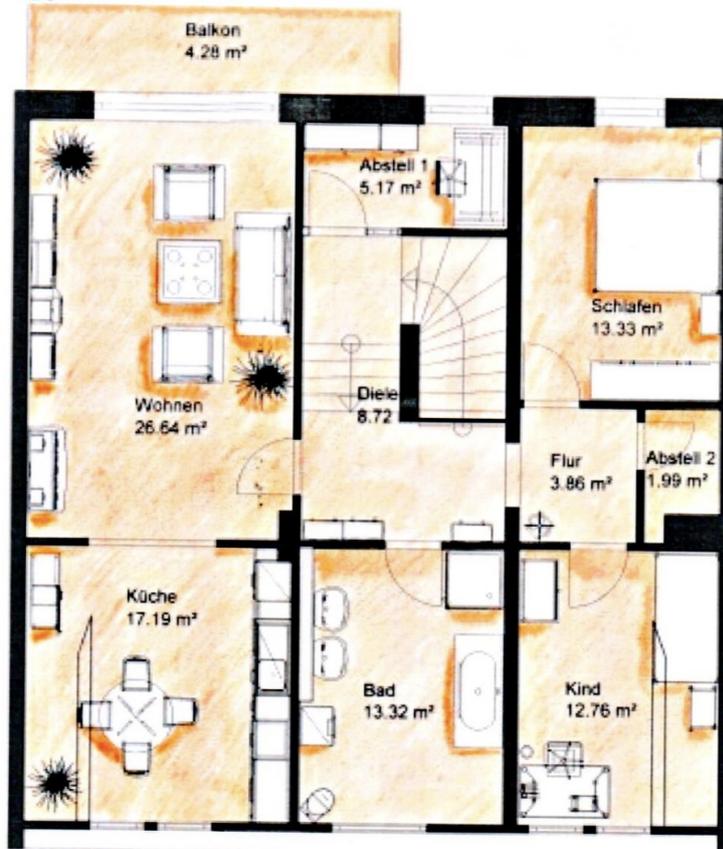
Az ingatlan



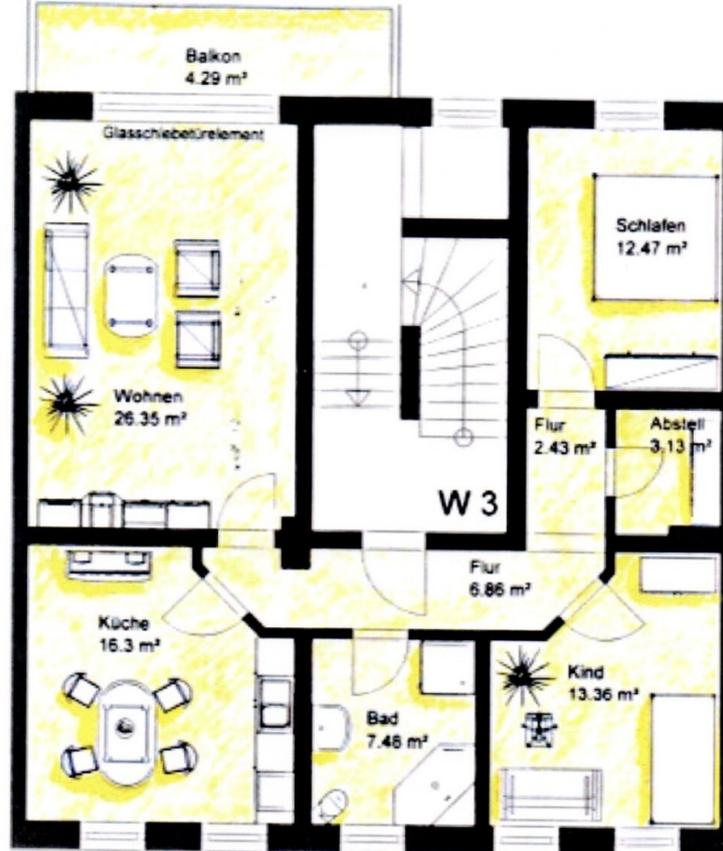
VP azonosító: 24326012 - 02625 Bautzen

Alaprajzok

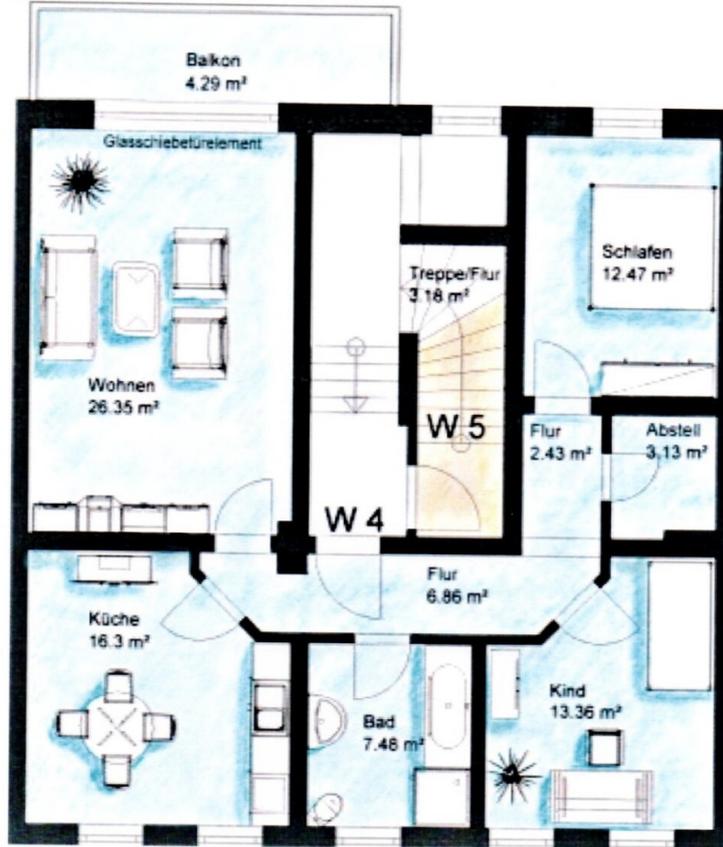
WE 5

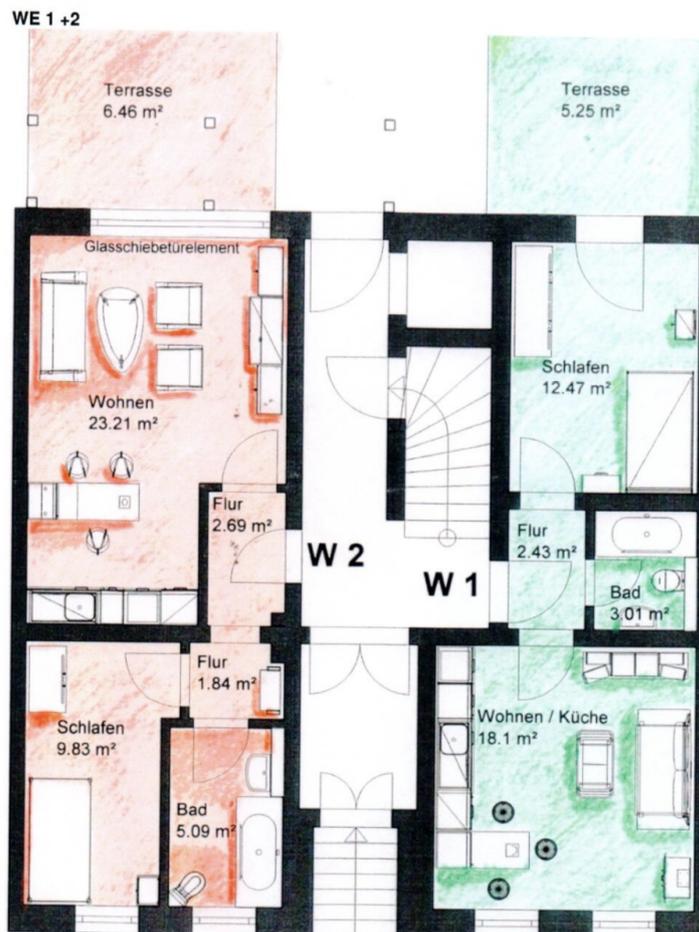


WE 3



WE 4





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24326012 - 02625 Bautzen

Az els? benyomás

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

VP azonosító: 24326012 - 02625 Bautzen

Részletes felszereltség

- 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 €

VP azonosító: 24326012 - 02625 Bautzen

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24326012 - 02625 Bautzen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24326012 - 02625 Bautzen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andreas Schwarz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com