

Bautzen

# Schöne Doppelhaushälfte mit Tiefgarage bei Bautzen

**CODICE OGGETTO: 24326014**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 242.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 104 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 705 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24326014 - 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: 24326014 - 02625 Bautzen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24326014	Prezzo d'acquisto	242.000 EUR
Superficie netta	ca. 104 m <sup>2</sup>	Casa	Porzioni di bifamiliari
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1993	Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Parcheggio interrato		

CODICE OGGETTO: 24326014 - 02625 Bautzen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	120.70 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.05.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24326014 - 02625 Bautzen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24326014 - 02625 Bautzen

## La proprietà



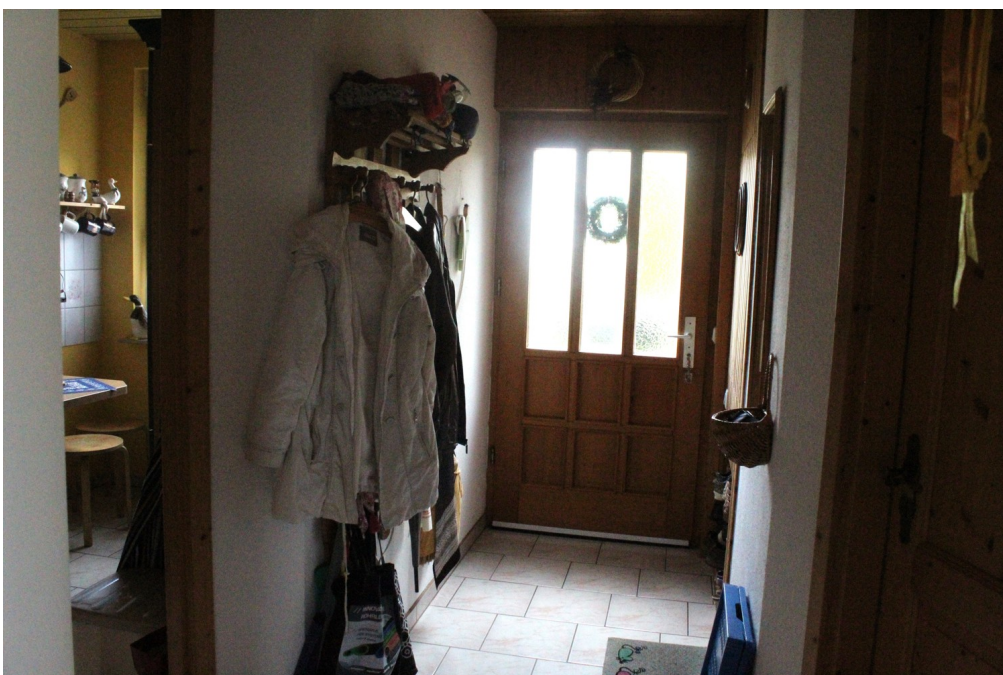
CODICE OGGETTO: 24326014 - 02625 Bautzen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24326014 - 02625 Bautzen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24326014 - 02625 Bautzen

## La proprietà



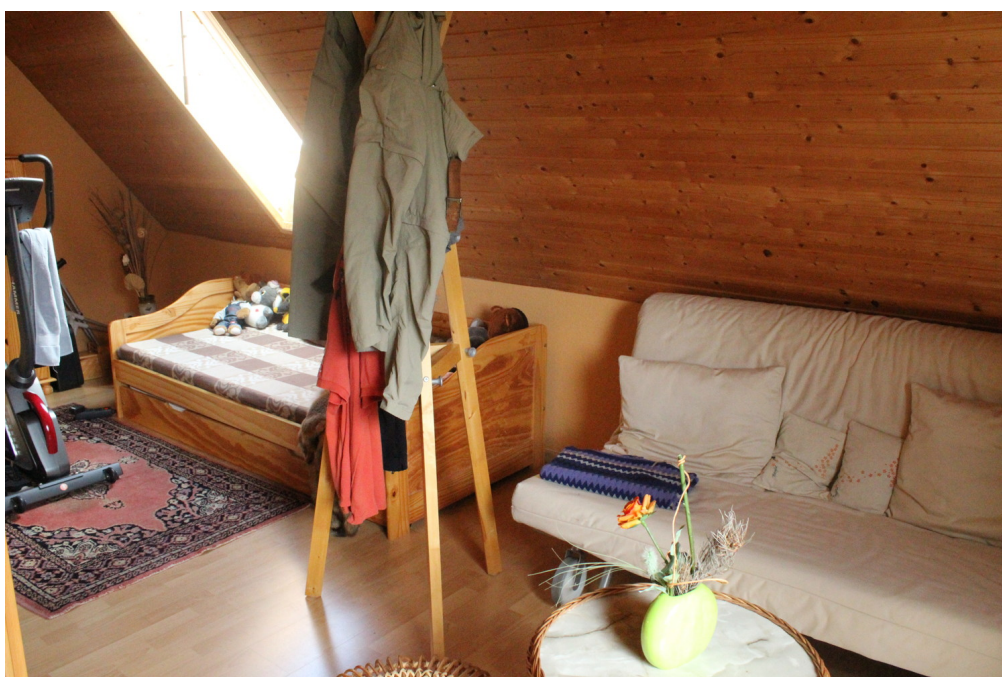
CODICE OGGETTO: 24326014 - 02625 Bautzen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24326014 - 02625 Bautzen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24326014 - 02625 Bautzen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24326014 - 02625 Bautzen

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24326014 - 02625 Bautzen**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte, die sich bei Bautzen befindet und im Jahr 1993 erbaut wurde. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 705 m<sup>2</sup>. Die Wohnfläche beträgt ca. 104 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss befinden sich das Bad mit Wanne, die Küche mit Einbauküche und der großzügige Wohnbereich mit Kamin. Vom Wohnbereich aus gelangt man auf die ca. 16 m<sup>2</sup> große Terrasse, die über eine Markise verfügt. Im Obergeschoss befinden sich 2 Schlafzimmer. Eine Teilung der Räumlichkeiten ist baulich sehr leicht möglich. Der Spitzboden ist ausgebaut und bietet einen zusätzlichen Raum. Im Kellergeschoss befinden sich ein zusätzliches Bad mit Dusche, ein Vorratsraum und der Heizungsraum. Für Fahrzeuge stehen ein Carport und eine Tiefgarage zur Verfügung. Des Weiteren befindet sich unter der Terrasse noch ein extra Abstellraum. Dies bietet genügend Platz für Fahrräder und Gartengeräte.

**CODICE OGGETTO: 24326014 - 02625 Bautzen**

## Dettagli dei servizi

- Doppelhaushälfte
- Grundstücksgröße ca. 705 m<sup>2</sup>
- Baujahr ca. 1993
- letzte Sanierungen 2016-2021
- Fußböden 2010
- Wohnfläche ca. 104 m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer mit Kamin
- Einbauküche
- Terrasse ca. 16 m<sup>2</sup> mit Markise
- Pavillion im Garten
- Keller zusätzliches WC & Dusche
- Spitzboden ausgebaut
- Tiefgarage
- Carport
- Abstellraum unter der Terrasse

**CODICE OGGETTO: 24326014 - 02625 Bautzen**

## Tutto sulla posizione

Das Einfamilienhaus befindet sich in Teichnitz. Teichnitz ist ein Ortsteil von der Stadt Bautzen. Es befindet sich ca. 100 m entfernt vom Grundstück eine Bushaltestelle mit einer regelmäßigen Anbindung an das Stadtzentrum. 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.



**CODICE OGGETTO: 24326014 - 02625 Bautzen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 120.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. 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: 24326014 - 02625 Bautzen**

## Partner di contatto

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

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)