Bautzen

Attraktives Altstadthaus im Herzen Bautzens zu verkaufen

Objektnummer: 20326003

KAUFPREIS: 500.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 131 m^2 • **ZIMMER:** 12 • **GRUNDSTÜCK:** 50 m^2

Objektnummer: 20326003 - 02625 Bautzen

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

Objektnummer: 20326003 - 02625 Bautzen

Auf einen Blick

Objektnummer	20326003
Wohnfläche	ca. 131 m²
Zimmer	12
Badezimmer	1
Baujahr	1750

Kaufpreis	500.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisierung / Sanierung	1994
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 93 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 20326003 - 02625 Bautzen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	KEIN
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 20326003 - 02625 Bautzen

Die Immobilie

Objektnummer: 20326003 - 02625 Bautzen

Die Immobilie

Objektnummer: 20326003 - 02625 Bautzen

Die Immobilie

Objektnummer: 20326003 - 02625 Bautzen

Die Immobilie

Objektnummer: 20326003 - 02625 Bautzen

Die Immobilie

Objektnummer: 20326003 - 02625 Bautzen

Die Immobilie

Objektnummer: 20326003 - 02625 Bautzen

Die Immobilie

Objektnummer: 20326003 - 02625 Bautzen

Die Immobilie

Objektnummer: 20326003 - 02625 Bautzen

Die Immobilie

Objektnummer: 20326003 - 02625 Bautzen

Die Immobilie

Objektnummer: 20326003 - 02625 Bautzen

Die Immobilie

Objektnummer: 20326003 - 02625 Bautzen

Die Immobilie

Objektnummer: 20326003 - 02625 Bautzen

Die Immobilie

Objektnummer: 20326003 - 02625 Bautzen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes teilunterkellertes Altstadtgebäude in der imposanten Stadt Bautzen. Es wurde um 1709 errichtet und verfügt über fünf Etagen, die sich auf ca. 224 m² Wohn- und Gewerbefläche erstrecken.
Hechtgauben, Holzfenster sowie der Natursteinkeller sind bei dem denkmalgeschütztem Haus besonders hervorzuheben.

Von 1993 bis 1994 wurden umfassende Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt.

Im Keller der Immobilie stehen ca. 19 m² zur Verfügung, die als Abstellfläche genutzt werden können. Das Erdgeschoss ist als Schmuckgeschäft ausgebaut (ca. 34 m²) und verfügt daher über einen eingebauten Tresor, massive Türen und ein Metallgitter an der Eingangstür zum Schutz vor Diebstahl.
Über eine gusseiserne Wendeltreppe erreicht man das 1. OG, bestehend aus zwei Zimmern und WC, welches als Büro für das bestehende Gewerbe dient.
Das zweite und dritte Obergeschoss der Immobilie werden wohnwirtschaftlich genutzt und verfügen über eine Einbauküche, ein geräumiges Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein weiters Gäste WC sowie ein geschmackvoll eingerichtetes Wohnzimmer.
Zusätzliche Abstellmöglichkeiten ergeben sich im nicht wohnwirtschaftlich genutztem Dachgeschoss mit offenen Dachbalken sowie dem Spitzboden.

Aufgrund der zentralen Lage des Objektes bietet sich an dort weiterhin ein Gewerbe zu betreiben und die anderen Etagen wohnwirtschaftlich zu nutzen. Getrennte Wasser- und Gaszähler für den gewerblich genutzten Teil erleichtern diese räumliche Trennung.
Mit Blick auf den Hauptmarkt Bautzens können Sie Ihren Traum von der Altstadtimmobilie mit Gewerbefläche verwirklichen.

Objektnummer: 20326003 - 02625 Bautzen

Ausstattung und Details

- ca. 131 m² Wohnfläche/ ca. Gewerbefläche 93,20 m²
- ca. 50 m² Grundstück
- Denkmalgeschützt
- Teilkeller
- 5 Etagen
- Einbauküche
- massiver Tresor
- gusseiserne Wendeltreppe
- Holzfenster- und Türen
- Zentralheizung (Gas)- getrennte Zähler für Gewerbe und wohnwirtschaftlichen Teil der Immobilie!
- 2 Gäste WCs
- 1 Badezimmer mit Dusche und Wanne
- offene Dachbalken im Dachgeschoss
- 1A Lage in der Bautzener Altstadt

Objektnummer: 20326003 - 02625 Bautzen

Alles zum Standort

Bautzen hat ungefähr 40.000 Einwohner- Die tausend jährige Stadt besticht mit der Nähe zur Landeshauptstadt Dresden (50km), die Autobahnauffahrt Richtung Görlitz wird auch zügig erreicht.
Sowohl infrastrukturell, als auch in puncto Lebensqualität bietet Ihnen Bautzen ein Höchstmaß an Komfort. Genießen Sie urbanes Lebensgefühl und gleichzeitig ruhiges, komfortables Ambiente.

Das Objekt befindet sich in 1A Lage direkt in der Fußgängerzone der wunderschönen Altstadt Bautzens:
Verschiedene Kindergärten, alle Schularten bis zum Gymnasium, Sportvereine und andere Freizeitmöglichkeiten können von Ihren Kindern mit dem Fahrrad erreicht werden. Neben vielfältiger Gastronomie sind einige kulturelle Anlaufpunkte und der Frischemarkt fußläufig innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Auch Ärzte und andere Dienstleistungen sind reichlich vorhanden.

Im Dreiländereck gelegen, können Sie innerhalb von ca. 30 Minuten die Landesgrenzen Polens und Tschechiens passieren. Grenznahe Städte wie Liberec, Varnsdorf und Rumburk bieten Ihnen abwechslungsreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Objektnummer: 20326003 - 02625 Bautzen

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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: 20326003 - 02625 Bautzen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Schwarz

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com