Bautzen

Historisches Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Bautzen

VP azonosító: 25326013

VÉTELÁR: 1.100.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 492,67 m^2 • **SZOBÁK:** 18 • **FÖLDTERÜLET:** 590 m^2

VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Áttekintés

VP azonosító	25326013
Hasznos lakótér	ca. 492,67 m²
Szobák	18
Hálószobák	8
FÜRD?SZOBÁK	8
ÉPÍTÉS ÉVE	1750
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	6 x Felszíni parkolóhely

Vételár	1.100.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 522 m²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelez?

VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az ingatlan

VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az ingatlan

VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az ingatlan

VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az ingatlan

VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az ingatlan

VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az ingatlan

VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az ingatlan

VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az ingatlan

VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az ingatlan

VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az ingatlan

VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az ingatlan

VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az ingatlan

VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az ingatlan

VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az els? benyomás

Inmitten der historischen Altstadt von Bautzen befindet sich dieses beeindruckende Wohn- und Geschäftshaus, dessen Ursprünge bis in das Jahr 1750 zurückreichen. Das Gebäude besticht durch seine sehr zentrale Lage und wurde 1995 umfangreich kernsaniert, um den modernen Ansprüchen an Komfort und Funktionalität gerecht zu werden. Es bietet eine hervorragende Kombination aus Wohn- und Gewerbeflächen auf einem großzügigen Grundstück von ca. 590 m². Das Grundstück zieht sich von der Reichenstraße bis zur Kesselstraße durch, besteht aus Vorder- und Hinterhaus und verfügt über insgesamt 6 Außenstellplätze, die den Nutzern des Objekts eine bequeme Parkmöglichkeit direkt vor der Tür bieten. Im Vollkeller des Hauses stehen Abstellräume und ein Fahrradraum zur Verfügung, die zusätzliche Lagerfläche und Praktikabilität gewährleisten. Im Erdgeschoss befinden sich zwei einladende Ladenflächen mit einer Größe von ca. 151,53 m² und 106,15 m². Diese sind vielseitig nutzbar und bieten eine hervorragende Gelegenheit für Gewerbetreibende, von der zentralen Lage und der hohen Fußgängerfrequenz zu profitieren. Beide Gewerbeeinheiten sind langfristig vermietet. Das erste Obergeschoss beherbergt 3 Wohneinheiten, die ca. 67 m² mit Balkon, 75 m² und 38,62 m² groß sind. Im zweiten Obergeschoss befinden sich 3 komfortable Woheinheiten mit Flächen von ca. 73,44 m² , 38,62 m² mit Balkon und 75 m². Das Dachgeschoss ist für den Ausbau vorbereitet, wodurch 2 weitere Wohneinheiten entstehen könnten, die durch den Einbau eines Aufzugs erschlossen würden. Der Ausblick von dort auf das Bergland ist atemberaubend. Im Hinterhaus befinden sich 2 weitere Wohnungen und eine Gewerbeeinheit. Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss beträgt ca. 64,64 m². Die Wohneinheit im 1. Obergeschoss erstreckt sich über ca. 65,17 m² und die Wohneinheit im 2. Obergeschoss über ca. 59,82 m² Mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 492,67 m² für Wohnzwecke und ca. 322,32 m² Gewerbefläche generiert das vollvermietete Objekt eine jährliche Ist- und Sollmiete von 73.117,56 €. Diese Immobilie bietet eine ausgesprochen vielseitige Nutzungsmöglichkeit und stellt eine attraktive Investition dar.

VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Részletes felszereltség

- historisches Wohn- und Geschäftshaus
- Innenstadt von Bautzen (Fußgängerzone)
- Denkmalgebäude
- Grundstücksgröße ca. 590 m²
- Baujahr um 1750
- Kernsanierung 1995
- Installation neues Abgassystem für die Luft-Abgas Anlage 2023
- Streichung aller Treppenhausfenster 2024
- Planung Fernwärmeanschluss mit aufgenommen 2025
- Glasfaser liegt am Haus Kesselstraße an
- 6 Außenstellplätze
- 2 Balkone
- Vollkeller mit Abstellräumen & Fahrradraum
- Ausbau Dachgeschoss zu 2 Wohnungen vorbereitet (ca. 200 m²)
- Vollvermietet
- jährliche Ist- und Sollmiete: 73.117,56 €
- Wohnfläche insgesamt ca. 492,67 m²
- Gewerbefläche insgesamt ca. 322,32 m²

Haupthaus
Erdgeschoss:
Ladenfläche 1: ca. 151,53 m²
Ladenfläche 2: ca. 106,15 m²
1.Obergeschoss:
Wohnung 1: ca. 67 m² mit Balkon
Wohnung 2: ca. 75 m²
Wohnung 3: ca. 38,62 m²
2.Obergeschoss:
Wohnung 4: ca. 73,44 m²
Wohnung 5: ca. 38,62 m² mit Balkon
Wohnung 6: ca. 75 m²
Hinterhaus
Erdgeschoss:
Gewerbeeinheit ca. 64,64 m²
1.Obergeschoss:
Wohnung 7: ca. 65,17 m²
2.Obergeschoss:

Wohnung 7: ca. 59,82 m²

VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Minden a helyszínr?l

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, Kindertagestätte, 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: 25326013 - 02625 Bautzen

További információ / adatok

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: 25326013 - 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