Bautzen

Charming 4-room apartment with balcony and fitted kitchen

Property ID: 25326002



PURCHASE PRICE: 180.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25326002 - 02625 Bautzen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25326002 - 02625 Bautzen

At a glance

Property ID	25326002
Living Space	ca. 120 m²
Rooms	4
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1914

Purchase Price	180.000 EUR
Type	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25326002 - 02625 Bautzen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	23.04.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	100.04 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1914

Property ID: 25326002 - 02625 Bautzen

The property





Property ID: 25326002 - 02625 Bautzen

The property





Property ID: 25326002 - 02625 Bautzen

The property





Property ID: 25326002 - 02625 Bautzen

The property





Property ID: 25326002 - 02625 Bautzen

The property





Property ID: 25326002 - 02625 Bautzen

The property





Property ID: 25326002 - 02625 Bautzen

The property





Property ID: 25326002 - 02625 Bautzen

A first impression

This exclusive four-room apartment is located on the first floor of a well-maintained apartment building constructed in 1914. With a total of five residential units and a small commercial unit, it offers a manageable and pleasant neighborhood. The apartment boasts a generous living space of approximately 120 square meters and was brought up to modern standards through a comprehensive renovation in 2012, emphasizing comfort and quality. Stylish laminate flooring creates a warm and inviting atmosphere throughout. The wooden doors are a particularly noteworthy feature, lending the apartment a classic yet elegant charm. The heart of the apartment is the spacious and light-filled living room, ideal for cozy evenings with family or friends. Adjacent to the living room is the high-quality, fully equipped kitchen, installed in 2012, featuring modern appliances and ample storage space, making meal preparation a pleasure. The apartment offers a total of four rooms that can be used in a variety of ways. The furnished bedroom provides a relaxing retreat and is practically appointed. The additional rooms are ideal as children's rooms, offices, or guest rooms, offering flexible layout options. A particular highlight of the apartment is the approximately 4 m² balcony, accessible from the kitchen. Here you can enjoy balmy summer evenings and have ample space for plants, a small table, or a comfortable chair to admire the surroundings. The gas boiler was replaced in 2017, ensuring efficient heating and pleasant temperatures. The apartment is vacant, allowing you to move in immediately and settle into your new home without delay. The property boasts an excellent location with convenient access to public transportation and nearby shopping facilities, making everyday life easier. This apartment offers you the opportunity to enjoy a charming and comfortable living environment without sacrificing the amenities of an urban setting.

Property ID: 25326002 - 02625 Bautzen

Details of amenities

- sehr gute Lage
- 4-Raum-Wohnung im 1. Obergeschoss
- Baujahr 1914
- insgesamt 5 Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit im Haus
- Balkon
- Bodenbelag: Laminat
- Holztüren
- Kernsanierung ca. 2012
- Wohnfläche ca. 120 m²
- hochwertige Einbauküche 2012
- Gastherme 2017
- möbliertes Schlafzimmer
- hohe Instandhaltungsrücklage
- bezugsfrei

Property ID: 25326002 - 02625 Bautzen

All about the location

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.

Property ID: 25326002 - 02625 Bautzen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.4.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 100.04 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1914.
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.

Property ID: 25326002 - 02625 Bautzen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Schwarz

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com