Bautzen

Encantador apartamento de 4 habitaciones con balcón y cocina equipada.

Número de propiedad: 25326002



PRECIO DE COMPRA: 180.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m^2 • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25326002 - 02625 Bautzen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25326002 - 02625 Bautzen

De un vistazo

Número de propiedad	25326002
Superficie habitable	ca. 120 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1914

Precio de compra	180.000 EUR
Piso	Piso
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25326002 - 02625 Bautzen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	23.04.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	100.04 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1914

Número de propiedad: 25326002 - 02625 Bautzen

La propiedad





Número de propiedad: 25326002 - 02625 Bautzen

La propiedad





Número de propiedad: 25326002 - 02625 Bautzen

La propiedad





Número de propiedad: 25326002 - 02625 Bautzen

La propiedad





Número de propiedad: 25326002 - 02625 Bautzen

La propiedad





Número de propiedad: 25326002 - 02625 Bautzen

La propiedad





Número de propiedad: 25326002 - 02625 Bautzen

La propiedad





Número de propiedad: 25326002 - 02625 Bautzen

Una primera impresión

Este exclusivo apartamento de cuatro habitaciones se encuentra en la primera planta de un edificio de apartamentos en buen estado construido en 1914. Con un total de cinco unidades residenciales y un pequeño local comercial, ofrece un entorno agradable y cómodo. El apartamento cuenta con una generosa superficie habitable de aproximadamente 120 metros cuadrados y fue renovado integralmente en 2012, priorizando la comodidad y la calidad. Los elegantes suelos laminados crean un ambiente cálido y acogedor. Las puertas de madera son un elemento destacado, confiriéndole al apartamento un encanto clásico y elegante. El corazón del apartamento es el amplio y luminoso salón, ideal para disfrutar de agradables veladas en familia o con amigos. Junto al salón se encuentra la cocina de alta gama, totalmente equipada, instalada en 2012, con electrodomésticos modernos y amplio espacio de almacenamiento, lo que convierte la preparación de comidas en un placer. El apartamento ofrece un total de cuatro habitaciones que se pueden utilizar de diversas maneras. El dormitorio amueblado ofrece un refugio relajante y está amueblado de forma práctica. Las habitaciones adicionales son ideales como habitaciones infantiles, oficinas o habitaciones de invitados, ofreciendo opciones de distribución flexibles. Un punto destacado del apartamento es el balcón de aproximadamente 4 m², accesible desde la cocina. Aquí podrá disfrutar de las cálidas tardes de verano y tendrá amplio espacio para plantas, una mesa pequeña o una silla cómoda para admirar el entorno. La caldera de gas se reemplazó en 2017, lo que garantiza una calefacción eficiente y temperaturas agradables. El apartamento está vacío, lo que le permite mudarse de inmediato e instalarse en su nuevo hogar sin demora. La propiedad goza de una excelente ubicación con fácil acceso al transporte público y a tiendas cercanas, lo que facilita la vida diaria. Este apartamento le ofrece la oportunidad de disfrutar de un entorno encantador y cómodo sin sacrificar las comodidades de un entorno urbano.

Número de propiedad: 25326002 - 02625 Bautzen

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25326002 - 02625 Bautzen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25326002 - 02625 Bautzen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25326002 - 02625 Bautzen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andreas Schwarz

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com