Bautzen

Charmant appartement de 4 pièces avec balcon et cuisine équipée

CODE DU BIEN: 25326002



PRIX D'ACHAT: 180.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m^2 • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25326002 - 02625 Bautzen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25326002 - 02625 Bautzen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25326002
Surface habitable	ca. 120 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1914

Prix d'achat	180.000 EUR
Type	Etage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25326002 - 02625 Bautzen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	23.04.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	100.04 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1914

CODE DU BIEN: 25326002 - 02625 Bautzen

La propriété





CODE DU BIEN: 25326002 - 02625 Bautzen

La propriété





CODE DU BIEN: 25326002 - 02625 Bautzen

La propriété





CODE DU BIEN: 25326002 - 02625 Bautzen

La propriété





CODE DU BIEN: 25326002 - 02625 Bautzen

La propriété





CODE DU BIEN: 25326002 - 02625 Bautzen

La propriété





CODE DU BIEN: 25326002 - 02625 Bautzen

La propriété





CODE DU BIEN: 25326002 - 02625 Bautzen

Une première impression

Ce superbe appartement de quatre pièces se situe au premier étage d'un immeuble bien entretenu, construit en 1914. Composé de cinq logements et d'un petit local commercial, il bénéficie d'un quartier agréable et paisible. L'appartement offre une surface habitable généreuse d'environ 120 mètres carrés et a été entièrement rénové en 2012 pour répondre aux standards modernes, avec un souci constant du confort et de la qualité. Un élégant parquet stratifié crée une atmosphère chaleureuse et accueillante. Les portes en bois, élément particulièrement remarquable, confèrent à l'appartement un charme à la fois classique et raffiné. Pièce maîtresse de l'appartement, le salon spacieux et lumineux est idéal pour des soirées conviviales en famille ou entre amis. Attenante au salon, la cuisine haut de gamme, entièrement équipée et installée en 2012, dispose d'appareils modernes et de nombreux rangements, pour une préparation des repas des plus agréables. L'appartement comprend quatre pièces aux multiples possibilités d'aménagement. La chambre meublée offre un havre de paix et un agencement fonctionnel. Les autres pièces peuvent servir de chambres d'enfants, de bureaux ou de chambres d'amis, offrant ainsi une grande flexibilité d'aménagement. L'un des atouts majeurs de cet appartement est son balcon d'environ 4 m², accessible depuis la cuisine. Vous pourrez y profiter des douces soirées d'été et y installer confortablement des plantes, une petite table ou un fauteuil pour admirer la vue. La chaudière à gaz a été remplacée en 2017, garantissant un chauffage performant et une température agréable.
L'appartement est libre d'occupation, vous permettant d'emménager immédiatement et de vous installer sans délai dans votre nouveau chez-vous. Idéalement situé, il offre un accès facile aux transports en commun et aux commerces de proximité, facilitant ainsi votre quotidien. Cet appartement vous offre la possibilité de profiter d'un cadre de vie charmant et confortable, sans renoncer aux avantages de la vie citadine.

CODE DU BIEN: 25326002 - 02625 Bautzen

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25326002 - 02625 Bautzen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25326002 - 02625 Bautzen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25326002 - 02625 Bautzen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andreas Schwarz

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com