Bautzen

Καλαίσθητο διαμέρισμα 4 δωματίων με μπαλκόνι και εντοιχισμένη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25326002



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 180.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 120 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 25326002 - 02625 Bautzen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25326002 - 02625 Bautzen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25326002
Επιφάνεια	ca. 120 m²
Δωμάτια	4
Κατάσταση του ακινήτου	1
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1914

Τιμή αγοράς	180.000 EUR
Διαμέρισμα	Πάτωμα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25326002 - 02625 Bautzen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	23.04.2029
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	100.04 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1914

Αριθμός ακινήτου: 25326002 - 02625 Bautzen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25326002 - 02625 Bautzen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25326002 - 02625 Bautzen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25326002 - 02625 Bautzen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25326002 - 02625 Bautzen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25326002 - 02625 Bautzen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25326002 - 02625 Bautzen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25326002 - 02625 Bautzen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το αποκλειστικό διαμέρισμα τεσσάρων δωματίων βρίσκεται στον πρώτο όροφο μιας καλοδιατηρημένης πολυκατοικίας που κατασκευάστηκε το 1914. Με συνολικά πέντε οικιστικές μονάδες και μια μικρή επαγγελματική μονάδα, προσφέρει μια διαχειρίσιμη και ευχάριστη γειτονιά. Το διαμέρισμα διαθέτει έναν γενναιόδωρο χώρο διαβίωσης περίπου 120 τετραγωνικών μέτρων και αναβαθμίστηκε σύμφωνα με τα σύγχρονα πρότυπα μέσω μιας ολοκληρωμένης ανακαίνισης το 2012, δίνοντας έμφαση στην άνεση και την ποιότητα. Το κομψό laminate δάπεδο δημιουργεί μια ζεστή και φιλόξενη ατμόσφαιρα σε όλους τους χώρους. Οι ξύλινες πόρτες είναι ένα ιδιαίτερα αξιοσημείωτο χαρακτηριστικό, προσδίδοντας στο διαμέρισμα μια κλασική αλλά και κομψή γοητεία. Η καρδιά του διαμερίσματος είναι το ευρύχωρο και φωτεινό σαλόνι, ιδανικό για ζεστά βράδια με την οικογένεια ή τους φίλους. Δίπλα στο σαλόνι βρίσκεται η υψηλής ποιότητας, πλήρως εξοπλισμένη κουζίνα, που εγκαταστάθηκε το 2012, με σύγχρονες συσκευές και άφθονο αποθηκευτικό χώρο, κάνοντας την προετοιμασία γευμάτων μια απόλαυση. Το διαμέρισμα προσφέρει συνολικά τέσσερα δωμάτια που μπορούν να χρησιμοποιηθούν με διάφορους τρόπους. Το επιπλωμένο υπνοδωμάτιο προσφέρει ένα χαλαρωτικό καταφύγιο και είναι πρακτικά εξοπλισμένο. Τα επιπλέον δωμάτια είναι ιδανικά ως παιδικά δωμάτια, γραφεία ή δωμάτια επισκεπτών, προσφέροντας ευέλικτες επιλογές διαρρύθμισης. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό του διαμερίσματος είναι το μπαλκόνι περίπου 4 τ.μ., στο οποίο έχετε πρόσβαση από την κουζίνα. Εδώ μπορείτε να απολαύσετε τα ζεστά καλοκαιρινά βράδια και να έχετε άφθονο χώρο για φυτά, ένα μικρό τραπέζι ή μια άνετη καρέκλα για να θαυμάσετε το περιβάλλον. Ο λέβητας αερίου αντικαταστάθηκε το 2017, εξασφαλίζοντας αποτελεσματική θέρμανση και ευχάριστες θερμοκρασίες. Το διαμέρισμα είναι άδειο, επιτρέποντάς σας να μετακομίσετε αμέσως και να εγκατασταθείτε στο νέο σας σπίτι χωρίς καθυστέρηση. Το ακίνητο διαθέτει εξαιρετική τοποθεσία με εύκολη πρόσβαση στα μέσα μαζικής μεταφοράς και σε κοντινά καταστήματα, διευκολύνοντας την καθημερινή ζωή. Αυτό το διαμέρισμα σας προσφέρει την ευκαιρία να απολαύσετε ένα γοητευτικό και άνετο περιβάλλον διαβίωσης χωρίς να θυσιάσετε τις ανέσεις ενός αστικού περιβάλλοντος.

Αριθμός ακινήτου: 25326002 - 02625 Bautzen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25326002 - 02625 Bautzen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25326002 - 02625 Bautzen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25326002 - 02625 Bautzen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Andreas Schwarz

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com