Bautzen

Grazioso appartamento di 4 locali con balcone e cucina attrezzata

Codice oggetto: 25326002



PREZZO D'ACQUISTO: 180.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25326002 - 02625 Bautzen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25326002 - 02625 Bautzen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25326002
Superficie netta	ca. 120 m²
Vani	4
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1914

Prezzo d'acquisto	180.000 EUR
Appartamento	Piano
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25326002 - 02625 Bautzen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	23.04.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	100.04 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1914

Codice oggetto: 25326002 - 02625 Bautzen

La proprietà





Codice oggetto: 25326002 - 02625 Bautzen

La proprietà





Codice oggetto: 25326002 - 02625 Bautzen

La proprietà





Codice oggetto: 25326002 - 02625 Bautzen

La proprietà





Codice oggetto: 25326002 - 02625 Bautzen

La proprietà





Codice oggetto: 25326002 - 02625 Bautzen

La proprietà





Codice oggetto: 25326002 - 02625 Bautzen

La proprietà





Codice oggetto: 25326002 - 02625 Bautzen

Una prima impressione

Questo esclusivo appartamento di quattro locali si trova al primo piano di un condominio ben tenuto, costruito nel 1914. Con un totale di cinque unità abitative e una piccola unità commerciale, offre un quartiere piacevole e gestibile. L'appartamento vanta un'ampia superficie abitabile di circa 120 metri quadrati ed è stato adeguato agli standard moderni attraverso una completa ristrutturazione nel 2012, che ha posto l'accento sul comfort e sulla qualità. L'elegante pavimento in laminato crea un'atmosfera calda e accogliente in tutti gli ambienti. Le porte in legno sono un elemento di particolare pregio, che conferisce all'appartamento un fascino classico ma elegante. Il cuore dell'appartamento è l'ampio e luminoso soggiorno, ideale per piacevoli serate con la famiglia o gli amici. Adiacente al soggiorno si trova la cucina di alta qualità, completamente attrezzata, installata nel 2012, con elettrodomestici moderni e ampio spazio di stoccaggio, che rende la preparazione dei pasti un piacere. L'appartamento offre un totale di quattro stanze che possono essere utilizzate in diversi modi. La camera da letto arredata offre un rifugio rilassante ed è arredata in modo pratico. Le stanze aggiuntive sono ideali come camerette per bambini, uffici o camere per gli ospiti, offrendo opzioni di layout flessibili. Un punto di forza dell'appartamento è il balcone di circa 4 m², accessibile dalla cucina. Qui potrete godervi le tiepide serate estive e avrete ampio spazio per piante, un tavolino o una comoda sedia per ammirare il paesaggio circostante. La caldaia a gas è stata sostituita nel 2017, garantendo un riscaldamento efficiente e temperature piacevoli. L'appartamento è libero, permettendovi di trasferirvi immediatamente e di ambientarvi nella vostra nuova casa senza indugi. L'immobile vanta un'eccellente posizione, con comodo accesso ai mezzi pubblici e ai negozi nelle vicinanze, che semplificano la vita quotidiana. Questo appartamento vi offre l'opportunità di godere di un ambiente abitativo affascinante e confortevole senza rinunciare ai comfort di un contesto urbano.

Codice oggetto: 25326002 - 02625 Bautzen

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25326002 - 02625 Bautzen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25326002 - 02625 Bautzen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25326002 - 02625 Bautzen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Schwarz

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com