Bautzen

Mehrfamilienhaus-Portfolio südlich der Bautzener Innenstadt

Objektnummer: 25326042



KAUFPREIS: 2.000.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 3062 m² • ZIMMER: 126 • GRUNDSTÜCK: 2170 m²

Objektnummer: 25326042 - 02625 Bautzen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25326042 - 02625 Bautzen

Auf einen Blick

Objektnummer	25326042
Wohnfläche	ca. 3062 m²
Zimmer	126
Badezimmer	63

Kaufpreis	2.000.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 25326042 - 02625 Bautzen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 25326042 - 02625 Bautzen

Die Immobilie





Objektnummer: 25326042 - 02625 Bautzen

Die Immobilie





Objektnummer: 25326042 - 02625 Bautzen

Die Immobilie





Objektnummer: 25326042 - 02625 Bautzen

Die Immobilie





Objektnummer: 25326042 - 02625 Bautzen

Die Immobilie





Objektnummer: 25326042 - 02625 Bautzen

Die Immobilie





Objektnummer: 25326042 - 02625 Bautzen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein umfangreiches Immobilienportfolio aus 7 Mehrfamilienhäusern, gelegen im südlichen Stadtbereich von Bautzen.
Diese Objekte befinden sich in benachbarten Straßenzügen.
Die Häuser wurden zwischen 1870 und 1920 errichtet und stehen teils unter Denkmalschutz – konkret betrifft dies 3 der 7 Gebäude.
Ein Großteil der Bausubstanz erfuhr vor rund 20 Jahren eine umfassende Modernisierung, so dass Elektrik, Dächer, Fassaden, Fenster, Bäder sowie die zentrale Heizungsanlage erneuert wurden.

Die gesamte Wohnfläche umfasst ca. 3.062 m² und verteilt sich auf insgesamt 63 Wohneinheiten.
Die durchschnittliche Wohnungsgröße liegt bei etwa 48,63 m² – eine Größe, die einen breiten Mieterkreis anspricht.
Die Grundstücksfläche beträgt insgesamt ca. 2.170 m².
Das Portfolio bietet damit eine solide Basis für nachhaltige Erträge und weiteres Entwicklungspotenzial.

Aktuell sind 12 der Wohnungen leerstehend, davon wurden 5 Einheiten bereits umfassend modernisiert und stehen für eine Wiedervermietung zur Verfügung.
Durch die schrittweise Instandsetzung der Treppenhäuser wird der Gesamteindruck der Anwesen zusätzlich gefestigt und aufgewertet.

Die jährlichen Nettomieteinnahmen belaufen sich aktuellvauf ca. 178.880 €.
Bei einer aktuellen Durchschnittsmiete von 4,72 €/m² ergibt sich weiteres Entwicklungspotential, da schon renovierte Einheiten zu 6,50 €/m² vermietet werden.

Im Einzelnen umfasst das Angebot die folgenden Häuser:

Ricarda-Huch-Straße 6
- Baujahr um 1915
- 7 Wohneinheiten
- Wohnfläche ca. 381 m2
- Grundstücksfläche ca. 370 m2

Ricarda-Huch-Straße 7
- Baujahr um 1892
- 8 Wohneinheiten
- Wohnfläche ca. 365 m2
- Grundstücksfläche ca. 330 m2

Ricarda-Huch-Straße 9
- Baujahr um 1910
- 14 Wohneinheiten
- Wohnfläche ca. 730 m2
- Grundstücksfläche ca. 300 m2

Ricarda-Huch-Straße 14
- Denkmalgeschützt
- Baujahr um 1905
- 9 Wohneinheiten
- Wohnfläche ca. 467 m2
- Grundstücksfläche ca. 250 m2

Ricarda-Huch-Straße 16
- Denkmalgeschützt
- Baujahr um 1920
- 10 Wohneinheiten
- Wohnfläche ca. 442 m2
- Grundstücksfläche ca. 330 m2

Ricarda-Huch-Straße 15
- Denkmalgeschützt
- Baujahr um 1890
- 6 Wohneinheiten
- Wohnfläche ca. 270 m2
- Grundstücksfläche ca. 310 m2

Liselotte-Herman-Straße 7
- Baujahr um 1902
- 9 Wohneinheiten
- Wohnfläche ca. 407 m2
- Grundstücksfläche ca. 280 m2

Objektnummer: 25326042 - 02625 Bautzen

Ausstattung und Details

- Immobilienportfolio südlich der Bautzener Innenstadt
- 7 Mehrfamilienhäuser
- insgesamt 63 Wohneinheiten
- Wohnfläche ca. 3.062 m2
- KP 750 €/m² Wfl.
- Grundstücksfläche ca. 2.170 m2
- Häuser alle in der Nachtbarschaft
- Baujahre zwischen 1870 und 1920
- 3 Gebäude denkmalgeschützt
- Elektrik, Dach, Fassade, Fenster, Bäder, Heizung wurden vor ca. 20 Jahren erneuert
- aktueller Durchschnittsmietpreis: 4,72 €/m² & bei bereits renovierten Wohnungen 6,50 €/m²
- aktuell 12 Wohnungen leerstehend, davon wurden 5 umfassend modernisiert
- Treppenhäuser werden aktuell sukzessive instand gesetzt
- Jährliche Nettomiete: 178.880 €, bei Vollvermietung 185.064 €

Objektnummer: 25326042 - 02625 Bautzen

Alles zum Standort

Bautzen präsentiert sich als eine beständige und familienfreundliche Stadt mit einem soliden Immobilienmarkt und einer verlässlichen Infrastruktur. Die Stadt zeichnet sich durch eine sichere Umgebung und eine ausgeprägte kulturelle Identität aus, geprägt von der sorbischen Minderheit, die dem Standort einen besonderen Charme verleiht. Wirtschaftlich überzeugt Bautzen durch einen stabilen Mittelstand und eine niedrige Arbeitslosigkeit, unterstützt durch regionale Förderprogramme. Die kontinuierliche Modernisierung des urbanen Umfelds mit Fokus auf Nachhaltigkeit und kultureller Bewahrung unterstreicht die Attraktivität der Stadt als Standort für langfristige, risikoarme Investitionen mit stabilem Wertpotenzial.

Die hervorragende Infrastruktur von Bautzen ermöglicht eine optimale Anbindung an vielfältige Versorgungseinrichtungen und Freizeitangebote. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter mehrere Supermärkte wie Netto Marken-Discount und PENNY, die in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind. Die verkehrstechnische Anbindung ist durch den nahegelegenen Bahnhof Bautzen – Budyšin, der in etwa drei Minuten zu Fuß erreichbar ist, sowie mehrere Busstationen gewährleistet, was eine ausgezeichnete Erreichbarkeit für Bewohner und Besucher garantiert. Auch die Anbindung an die Autobahn ist durch nahegelegene Auffahrten in kurzer Fahrzeit gegeben, was die Mobilität zusätzlich stärkt.

Für Investoren besonders interessant ist das vielfältige Angebot an Bildungseinrichtungen, das von Grundschulen über Gymnasien bis hin zu beruflichen Schulzentren reicht und somit eine stabile Nachfrage nach Wohnraum durch Familien sichert. Die Nähe zu medizinischen Einrichtungen wie Facharztpraxen, Apotheken und dem Oberlausitz-Klinikum gewährleistet eine umfassende Gesundheitsversorgung, die den Standort zusätzlich aufwertet. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie der Rathenauplatz, verschiedene Parks und Sportanlagen sowie kulturelle Highlights wie das Deutsch-Sorbische Volkstheater bieten eine hohe Lebensqualität und machen Bautzen zu einem begehrten Wohn- und Investitionsstandort.

Diese Kombination aus stabiler Wirtschaft, solider Infrastruktur, kultureller Vielfalt und nachhaltiger Stadtentwicklung macht Bautzen zu einer besonders attraktiven Adresse für Investoren, die auf der Suche nach langfristiger Wertbeständigkeit und einem risikoarmen Immobilieninvestment sind. Die Lage überzeugt durch ihre nachhaltige Nachfrage und bietet ein solides Fundament für eine werthaltige Kapitalanlage.

Objektnummer: 25326042 - 02625 Bautzen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25326042 - 02625 Bautzen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Schwarz

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com