Bautzen

Neuwertigens Innenstadtwohnhaus mit gehobener Ausstattung

Objektnummer: 26326004



KAUFPREIS: 900.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 585 m² • ZIMMER: 21 • GRUNDSTÜCK: 430 m²

Objektnummer: 26326004 - 02625 Bautzen

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

Objektnummer: 26326004 - 02625 Bautzen

Auf einen Blick

Objektnummer	26326004
Wohnfläche	ca. 585 m²
Zimmer	21
Badezimmer	8
Baujahr	1920
Stellplatz	5 x Garage

Kaufpreis	900.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26326004 - 02625 Bautzen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26326004 - 02625 Bautzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26326004 - 02625 Bautzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26326004 - 02625 Bautzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26326004 - 02625 Bautzen

Die Immobilie

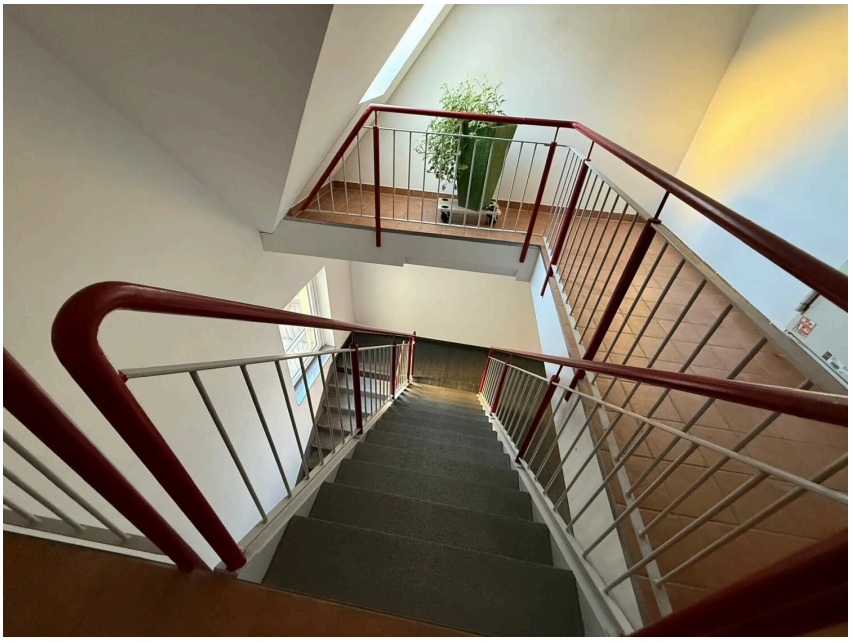




Objektnummer: 26326004 - 02625 Bautzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26326004 - 02625 Bautzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26326004 - 02625 Bautzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26326004 - 02625 Bautzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26326004 - 02625 Bautzen

Die Immobilie



Objektnummer: 26326004 - 02625 Bautzen

Ein erster Eindruck

Exklusives Mehrfamilienhaus im Herzen von Bautzen – Investieren Sie in zeitgemäße Wohnqualität

Inmitten der historischen Bautzener Innenstadt präsentiert sich dieses repräsentative Mehrfamilienhaus als attraktive Immobilie für Investoren, die Wert auf Qualität, Lage und Potenzial legen. Das Haus wurde ursprünglich im Jahr 1920 errichtet und in den Jahren 2014/2015 einer umfassenden Generalsanierung unterzogen. Auch nach der vollständigen Modernisierung im Jahr 2013 befindet sich die Immobilie in einem neuwertigen Zustand und überzeugt durch hochwertige Ausstattungsmerkmale.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von rund 585 m² und einer Grundstücksfläche von circa 430 m² bietet das Mehrfamilienhaus insgesamt 21 Zimmer, verteilt auf acht Wohneinheiten unterschiedlicher Größe. Die gelungenen Grundrisse der einzelnen Wohnungen sprechen sowohl kleine Haushalte als auch größere Mieterzielgruppen an. Jede Wohneinheit verfügt neben einer funktionalen Raumaufteilung über einen eigenen Balkon, der für zusätzlichen Komfort im Alltag sorgt.

Die Ausstattung des Hauses entspricht hohen Ansprüchen: Ein moderner Aufzug gewährleistet einen komfortablen Zugang zu allen Etagen und ermöglicht ein barrierearmes Wohnen. Die Wohnungen sind mit geschmackvollen Materialien und Einbauten versehen, die ein zeitgemäßes Wohngefühl vermitteln. Großzügige Fensterfronten sorgen für angenehme Helligkeit in sämtlichen Räumen.

Zur Verfügung stehen insgesamt fünf Garagenstellplätze, die direkt am Grundstück liegen und einen dauerhaften Mehrwert darstellen – besonders im begehrten Innenstadtbereich. Zusätzlich stehen den Bewohnern acht Abstellräume im Dachgeschoss sowie drei weitere Abstellräume im Erdgeschoss mit Zugang zum gestalteten Innenhof zur Verfügung. Ein separater Fahrradraum ergänzt das Angebot an Nebenflächen und bietet ausreichend Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.

Der begrünte Innenhof lädt die Anwohner zum Verweilen ein und steigert die Aufenthaltsqualität. Die Liegenschaft wird aktuell vollständig vermietet und generiert eine Nettomiete (Ist) von 48.480 € pro Jahr. Gleichzeitig besteht ein hohes Steigerungspotential bei der Entwicklung der Mieterlöse und damit auch der Rendite.

Die zentrale Lage in Bautzen bringt zahlreiche Vorteile: Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Cafés und kulturelle Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. Dank der verkehrsgünstigen Anbindung profitieren Bewohner von kurzen Wegen innerhalb der Stadt sowie zu den wichtigsten Ausfallstraßen.

Dieses Mehrfamilienhaus bietet als neuwertiges Wohnobjekt beste Voraussetzungen für eine nachhaltige und moderne Vermietung im Stadtzentrum. Lassen Sie sich von der gelungenen Synthese aus traditionellem Charme und zeitgemäßer Ausstattung überzeugen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 26326004 - 02625 Bautzen

Ausstattung und Details

- Innentadtlage von Bautzen
- 8 Wohneinheiten
- 8 Balkons
- 5 Garagen
- Aufzug
- hochwertige Ausstattung
- Generalsanierung 2014/2015
- gestalteter Innenhof
- 8 Abstellräume im DG
- 3 Abstellräume im EG zum Innenhof
- 1 Abstellraum für Fahrräder
- voll vermietet
- 585 m² Wohnfläche
- Nettomiete Ist: 49.165 €
- hohes Steigerungspotential

Objektnummer: 26326004 - 02625 Bautzen

Alles zum Standort

Bautzen präsentiert sich als eine traditionsreiche Stadt mit rund 37.566 Einwohnern, die durch ihre stabile Bevölkerungsstruktur und ihre Rolle als zehntgrößte Stadt Sachsens eine solide Basis für ein reifes Immobilienmarktumfeld bietet. Die Stadt besticht durch eine ausgewogene Infrastruktur und ein regionales Angebot, das langfristige Stabilität und nachhaltige Wertentwicklungspotenziale verspricht. Diese Rahmenbedingungen schaffen ein verlässliches Fundament für Investitionen im Immobiliensektor.

Die zentrale Lage in Bautzen ermöglicht einen unmittelbaren Zugang zu einem vielfältigen Angebot an Einrichtungen, die den urbanen Lebensstandard unterstreichen. Besonders hervorzuheben ist die hervorragende medizinische Versorgung mit mehreren Fachärzten und Kliniken, die bereits in wenigen Gehminuten erreichbar sind – so etwa das Medizinische Versorgungszentrum in nur vier Minuten Fußweg. Ergänzt wird dies durch eine Vielzahl von Apotheken in unmittelbarer Nähe, die eine umfassende Gesundheitsversorgung garantieren.

Für die tägliche Versorgung stehen diverse Einkaufsmöglichkeiten wie EDEKA und Lidl in einem Radius von acht Minuten zu Fuß zur Verfügung, was eine bequeme Nahversorgung sicherstellt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in zwei bis drei Minuten Fußweg sowie den Bahnhof Bautzen, der in etwa 14 Minuten erreichbar ist, optimal gewährleistet. Diese Infrastruktur sichert eine hervorragende Erreichbarkeit und somit eine hohe Attraktivität für Mieter und Nutzer.

Das Bildungsangebot rund um Bautzen ist breit gefächert und umfasst sowohl Grund- und weiterführende Schulen als auch Fach- und Berufsschulen sowie Hochschulen, die in einem Umkreis von bis zu 18 Minuten zu Fuß liegen. Diese Vielfalt spricht eine breite Zielgruppe an und fördert die langfristige Nachfrage nach Wohnraum.

Die Kombination aus stabiler Infrastruktur, vielfältiger Nahversorgung, exzellenter medizinischer Betreuung und guter Verkehrsanbindung macht Bautzen zu einem attraktiven Standort für Investoren, die Wert auf nachhaltige Renditechancen und eine solide Marktbasis legen. Hier finden Kapitalanleger ein ausgewogenes Umfeld mit verlässlichen Perspektiven für eine wertbeständige Immobilienanlage.

Objektnummer: 26326004 - 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: 26326004 - 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