Bautzen

Altstadthaus mit Flair – großzügiges Wohnerlebnis auf drei Etagen

Objektnummer: 26326011



KAUFPREIS: 90.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 128 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 70 m²

Objektnummer: 26326011 - 02625 Bautzen

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

Objektnummer: 26326011 - 02625 Bautzen

Auf einen Blick

Objektnummer	26326011
Wohnfläche	ca. 128 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1875

Kaufpreis	90.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna

Objektnummer: 26326011 - 02625 Bautzen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	27.04.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	283.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 26326011 - 02625 Bautzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26326011 - 02625 Bautzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26326011 - 02625 Bautzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26326011 - 02625 Bautzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26326011 - 02625 Bautzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26326011 - 02625 Bautzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26326011 - 02625 Bautzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26326011 - 02625 Bautzen

Die Immobilie



Objektnummer: 26326011 - 02625 Bautzen

Ein erster Eindruck

Dieses im Jahr 1875 erbaute Reihenmittelhaus verbindet historischen Charme mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die ca. 128 m² Wohnfläche verteilen sich auf drei Etagen mit insgesamt fünf Zimmern und bieten ausreichend Raum für individuelle Wohnkonzepte. Das Haus eignet sich sowohl als dauerhaftes Zuhause als auch als Ferienimmobilie.

Das ca. 70 m² große Grundstück verfügt über eine Terrasse und einen beheizten Wintergarten, der auch in den kühleren Monaten zusätzlichen Aufenthaltsraum bietet. Ein besonderes Highlight ist das klassische Kreuzgewölbe im Erdgeschoss, das den historischen Charakter des Hauses unterstreicht. Zwei Badezimmer sowie eine Sauna sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort und flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und bietet somit viel Potenzial für eine individuelle Gestaltung. Fenster und Gastherme wurden bereits 1998 erneuert. Die Ausstattung entspricht einer einfachen Qualitätsstufe und bietet damit die Möglichkeit, eigene Vorstellungen und moderne Wohnideen umzusetzen.

Ein klassischer Garten ist nicht vorhanden, die vorhandene Terrasse bietet jedoch ausreichend Platz für gemütliche Stunden im Freien. Durch die Kombination aus fünf Zimmern, zwei Badezimmern, Wintergarten und Sauna ergeben sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus ist fertiggestellt und kann kurzfristig übernommen werden.

Zusammenfassend bietet dieses historische Reihenmittelhaus eine interessante Kombination aus charakteristischer Bausubstanz, großzügiger Wohnfläche und individuellem Gestaltungspotenzial. Wenn Sie auf der Suche nach einer Immobilie mit besonderem Charme sind und Ihre eigenen Ideen verwirklichen möchten, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26326011 - 02625 Bautzen

Ausstattung und Details

- Altstadthaus
- ca. 128 m² Wohnfläche auf 3 Etagen
- Gastherme 1998
- Terrasse
- beheizter Wintergarten
- kein Gartenanteil
- als Wohnhaus oder Ferienhaus nutzbar
- Sauna
- Kreuzgewölbe im Erdgeschoss
- Fenster 1998 neu

Objektnummer: 26326011 - 02625 Bautzen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in der Bautzner Altstadt und damit in einer der charakteristischsten und historisch bedeutendsten Lagen der Stadt. Geprägt von liebevoll erhaltenen Altstadthäusern, historischen Gassen und einer besonderen Atmosphäre bietet die Umgebung eine attraktive Verbindung aus urbanem Leben, kurzen Wegen und gewachsenem Stadtbild.

Zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Kindergärten, Schulen, Ärzte und Apotheken sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch das Oberlausitz-Klinikum liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Cafés, Restaurants und kulturelle Angebote wie das Burgtheater oder das Sorbische National-Ensemble sorgen für ein abwechslungsreiches Umfeld und machen die Altstadt zu einem lebendigen Wohnstandort.

Für Erholung und Freizeit stehen verschiedene Spielplätze, Sportmöglichkeiten und Grünbereiche zur Verfügung. Gleichzeitig bietet die Bautzner Altstadt mit ihren Geschäften, gastronomischen Angeboten und historischen Sehenswürdigkeiten ein besonderes Maß an Lebensqualität.

Auch verkehrstechnisch überzeugt die Lage. Eine Bushaltestelle befindet sich nur etwa drei Gehminuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung innerhalb Bautzens. Der Bahnhof Bautzen – Budyšin ist in rund 15 Gehminuten erreichbar und bietet Verbindungen in die umliegenden Städte und Regionen.

Durch die zentrale Lage in der Bautzner Altstadt lassen sich viele Ziele des täglichen Lebens bequem zu Fuß oder mit dem öffentlichen Nahverkehr erreichen. Damit verbindet der Standort historisches Altstadtflair mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und kurzen Wegen – eine attraktive Kombination für Eigennutzer und Feriengäste.

Objektnummer: 26326011 - 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: 26326011 - 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