Bautzen

Großzügiges Reihenmittelhaus mit sonnigem Garten und Kaminambiente

Objektnummer: 26326020



KAUFPREIS: 260.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 254 m²

Objektnummer: 26326020 - 02625 Bautzen

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

Objektnummer: 26326020 - 02625 Bautzen

Auf einen Blick

Objektnummer	26326020
Wohnfläche	ca. 125 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2006
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	260.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26326020 - 02625 Bautzen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	15.09.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	81.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2004

Objektnummer: 26326020 - 02625 Bautzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26326020 - 02625 Bautzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26326020 - 02625 Bautzen

Die Immobilie

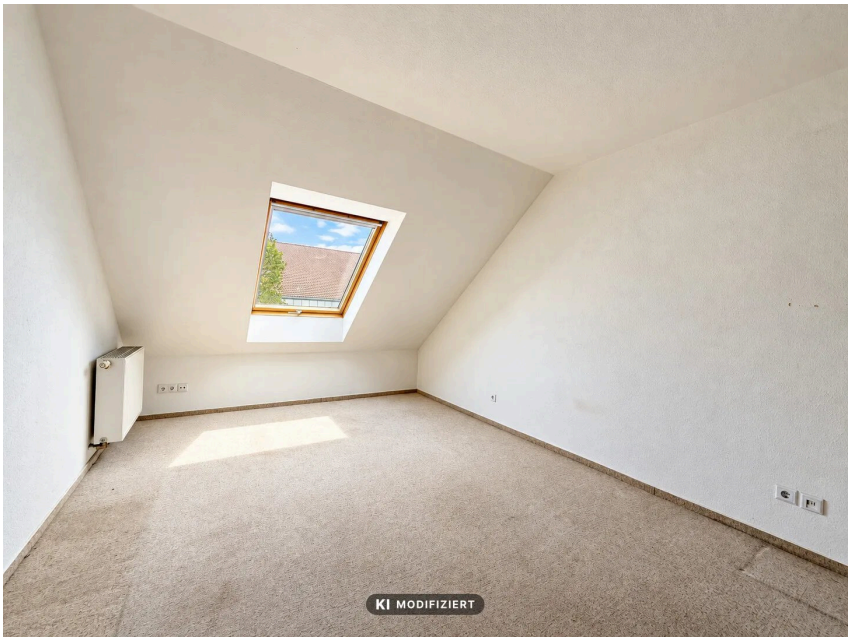




Objektnummer: 26326020 - 02625 Bautzen

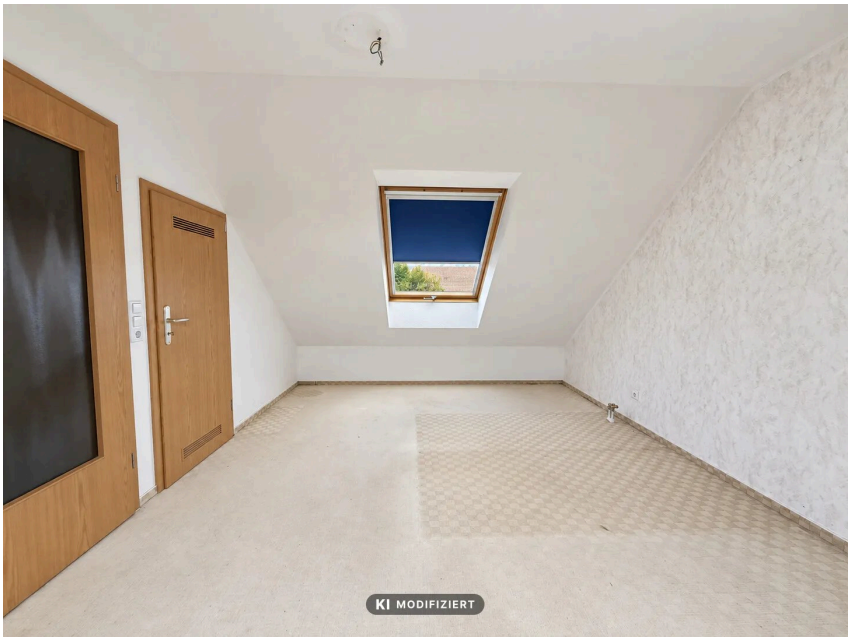
Die Immobilie





Objektnummer: 26326020 - 02625 Bautzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26326020 - 02625 Bautzen

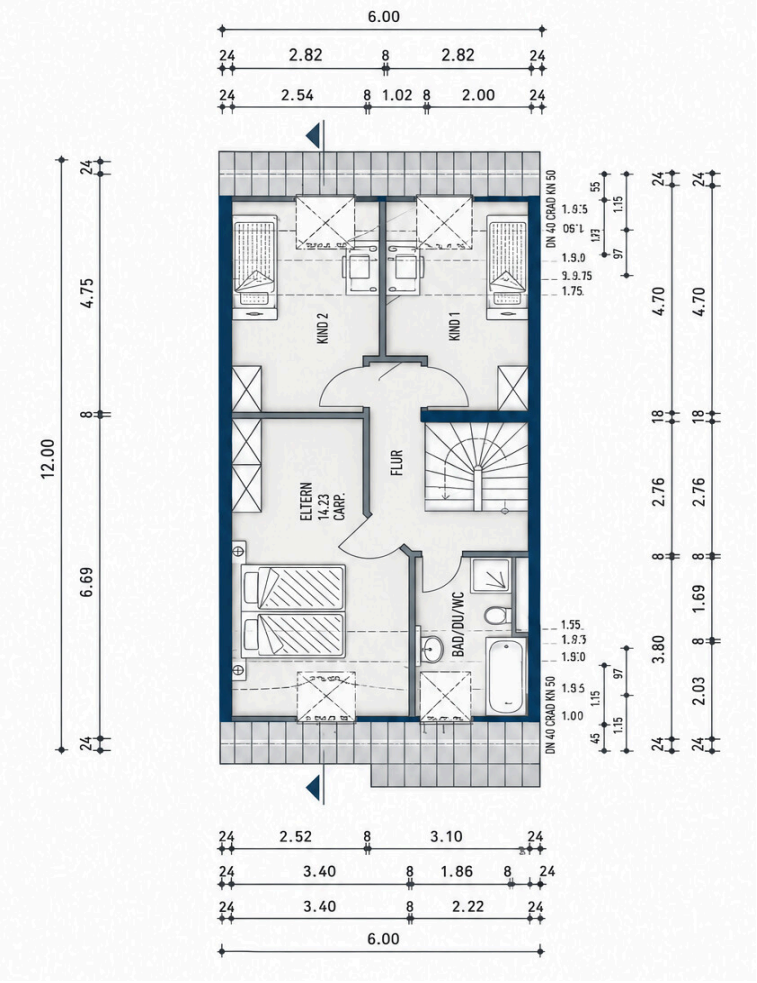
Die Immobilie



Objektnummer: 26326020 - 02625 Bautzen

Grundrisse




6.00
24
2.82
8
2.82
24
24
2.54
8
1.02
8
2.00
24
12.00
24
4.75
8
6.69
24
KIND 2
KIND 1
FLUR
ELTERN
14.23
CARP.
BAD/DU/WC
DN 40 CRAD KN 50
DN 40 CRAD KN 50
4.70
4.70
18
18
2.76
2.76
8
8
1.69
8
3.80
8
2.03
24
24
24
24
24
2.52
8
3.10
24
24
3.40
8
1.86
8
24
24
3.40
8
2.22
24
6.00



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26326020 - 02625 Bautzen

Ein erster Eindruck

Ein Haus, das mit seiner Präsenz und Sorgfalt sofort spürbar wird: Schon beim Betreten empfängt einen der üppig eingewachsene Garten mit seinen blühenden Beeten und dem satten Grün des Rasens. Die gelbe Fassade setzt einen warmen Akzent, während die großzügige Sonnenterrasse mit Jalousie nahtlos den Übergang ins Freie schafft, ein Ort, der das Leben nach draußen verlängert, sobald das Wetter es erlaubt.

Im Inneren offenbart sich auf rund 125 Quadratmetern ein durchdachtes Raumgefühl, das Großzügigkeit und Geborgenheit vereint. Das Herzstück bildet das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit großem Fensterbereich und direktem Zugang zur Terrasse. Der elektrische Kamin setzt an kühlen Tagen einen behaglichen Akzent und lädt dazu ein, entspannte Stunden im Kreis der Liebsten zu genießen. Die hellen Laminatböden unterstreichen die Klarheit und Offenheit des Raums, während die gepflegte Atmosphäre spürbar ist. In der Küche trifft Funktion auf Raumgefühl, das großzügige Fenster bringt viel Tageslicht hinein und sorgt für einen freundlichen Start in den Tag.

Im Obergeschoss laden zwei Schlafzimmer dazu ein, zur Ruhe zu kommen. Die Schrägen und Fensterflächen schaffen eine wohnliche Geborgenheit, ohne auf Weite zu verzichten. Besonders das größte Zimmer mit zwei Dachfenstern öffnet den Blick ins Grüne und wirkt durch seine Dimension und den Lichteinfall besonders einladend. Das Badezimmer, 2015 modernisiert, verbindet Komfort und Frische: Blaue Bodenfliesen, eine elegante Badewanne, separate Dusche und viel Tageslicht durch das große Dachfenster schaffen einen Ort, an dem der Tag entspannt beginnen und ausklingen kann. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein gepflegtes Gäste-WC im Erdgeschoss und einen zusätzlichen Raum im Spitzboden, der sich als Rückzugsort oder für individuelle Hobbys anbietet.

Die technische Seite überzeugt mit einer effizienten Zentralheizung, einer Garage und einem weiteren Stellplatz. Die Bäder und Fußböden wurden 2015 erneuert, was der gesamten Immobilie einen zeitgemäßen und zugleich nachhaltigen Charakter verleiht.

Dieses Haus lebt von seiner ausgewogenen Kombination aus Privatsphäre, Licht und gepflegtem Ambiente, ein Rückzugsort mit Charakter, der innen wie außen spürbar ist. Wer hier ankommt, spürt sofort: Hier lässt sich das Leben entspannt und stilvoll gestalten.

Objektnummer: 26326020 - 02625 Bautzen

Ausstattung und Details

- Baujahr 2006
- sehr gepflegt
- 125 m Wohnfläche
- große Sonnenterrasse mit Jalousie
- elektrischer Kamin
- 1 Garage und 1 Stellplatz
- Bäder und Fußböden in 2015 erneuert

Objektnummer: 26326020 - 02625 Bautzen

Alles zum Standort

Bautzen besticht als lebendiges Oberzentrum mit einer soliden Infrastruktur, die insbesondere Familien ein ausgewogenes und sicheres Lebensumfeld bietet. Die Stadt vereint behutsam bewahrte Tradition mit modernen Versorgungsstrukturen und überzeugt durch moderate Immobilienpreise, die in gut gelegenen Lagen ein attraktives Wertsteigerungspotenzial eröffnen. Die Nähe zu regionalen Verkehrsnetzen sowie ein umfassendes Bildungs- und Gesundheitsangebot schaffen eine verlässliche Basis für ein harmonisches Familienleben.

Die unmittelbare Umgebung präsentiert sich als besonders familienfreundlich und einladend. Zahlreiche Spielplätze sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar und laden Kinder zu unbeschwertem Spielen und Entdecken ein. Sportbegeisterte Familien finden in der Nähe vielfältige Möglichkeiten, von Fitnessstudios bis zu großzügigen Parks, die zu gemeinsamen Aktivitäten an der frischen Luft einladen. Die Nähe zu mehreren Kindertageseinrichtungen und Schulen, wie der Max-Militzer-Grundschule und dem Berufsbildungszentrum Bautzen, garantiert eine hochwertige und vielfältige Bildungslandschaft, die den Bedürfnissen von Kindern und Jugendlichen gerecht wird. Alle Bildungseinrichtungen sind bequem in etwa 8 bis 13 Minuten zu Fuß erreichbar und durch nahegelegene Bushaltestellen wie „Bautzen Am Carolagarten“ optimal angebunden.

Auch die medizinische Versorgung ist hervorragend auf Familienbedürfnisse abgestimmt: Ärzte, Zahnärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass schnelle und unkomplizierte Betreuung gewährleistet ist. Die fußläufig erreichbare Physiotherapie sowie spezialisierte Praxen bieten zusätzliche Sicherheit und Komfort für alle Generationen. Für den täglichen Einkauf stehen mehrere Supermärkte und Nahversorger nur wenige Gehminuten entfernt zur Verfügung, was den Alltag spürbar erleichtert.

Dieses Umfeld schafft eine vertrauensvolle und zukunftsorientierte Atmosphäre, in der Familien nicht nur wohnen, sondern sich rundum geborgen fühlen können. Die Kombination aus sicherer Infrastruktur, vielfältigen Freizeitangeboten und exzellenter Bildungs- und Gesundheitsversorgung macht Bautzen zu einem idealen Standort für Familien, die Wert auf Lebensqualität und eine nachhaltige Entwicklung legen. Hier finden Sie den perfekten Rahmen, um gemeinsam mit Ihren Liebsten zu wachsen und das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Objektnummer: 26326020 - 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: 26326020 - 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