Bautzen

Historisches Reihenmittelhaus mit Blick zu Ortenburg, Balkon und sonniger Terrasse

Objektnummer: 26326021



KAUFPREIS: 190.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 120 m²

Objektnummer: 26326021 - 02625 Bautzen

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

Objektnummer: 26326021 - 02625 Bautzen

Auf einen Blick

Objektnummer	26326021
Wohnfläche	ca. 140 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1880

Kaufpreis	190.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Balkon

Objektnummer: 26326021 - 02625 Bautzen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	16.07.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	153.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1880

Objektnummer: 26326021 - 02625 Bautzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26326021 - 02625 Bautzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26326021 - 02625 Bautzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26326021 - 02625 Bautzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26326021 - 02625 Bautzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26326021 - 02625 Bautzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26326021 - 02625 Bautzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26326021 - 02625 Bautzen

Die Immobilie

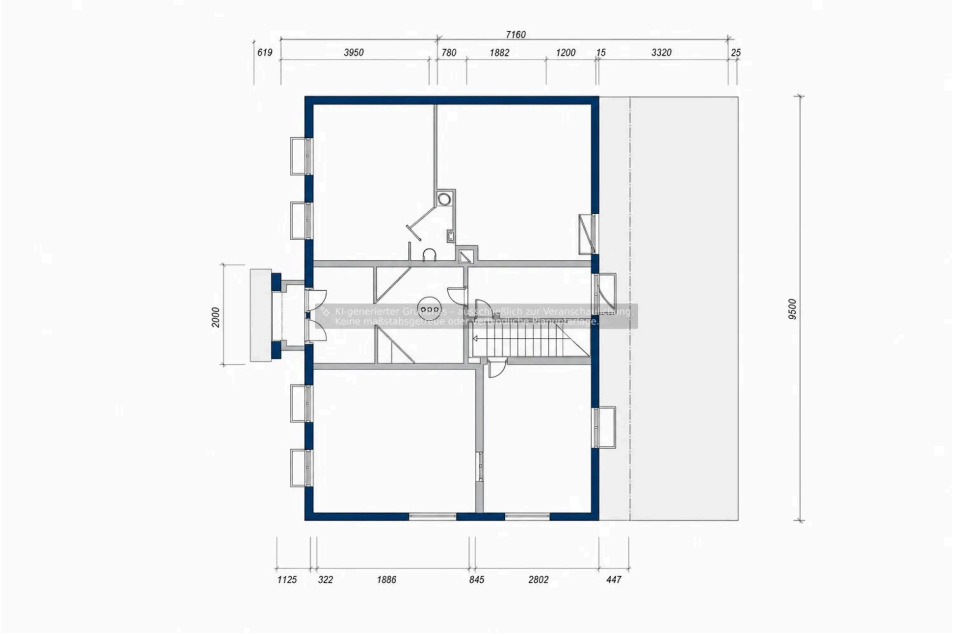




Objektnummer: 26326021 - 02625 Bautzen

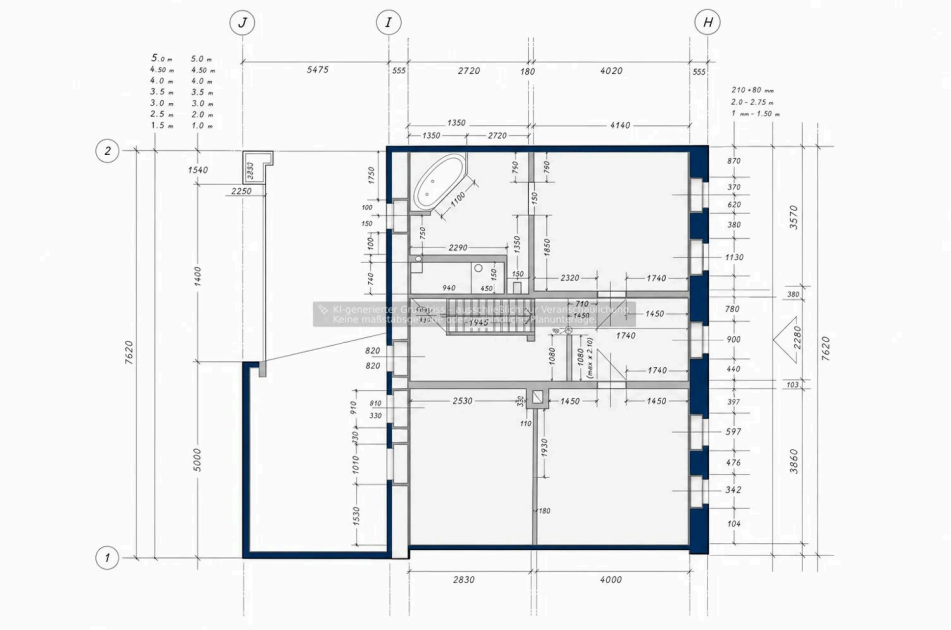
Die Immobilie

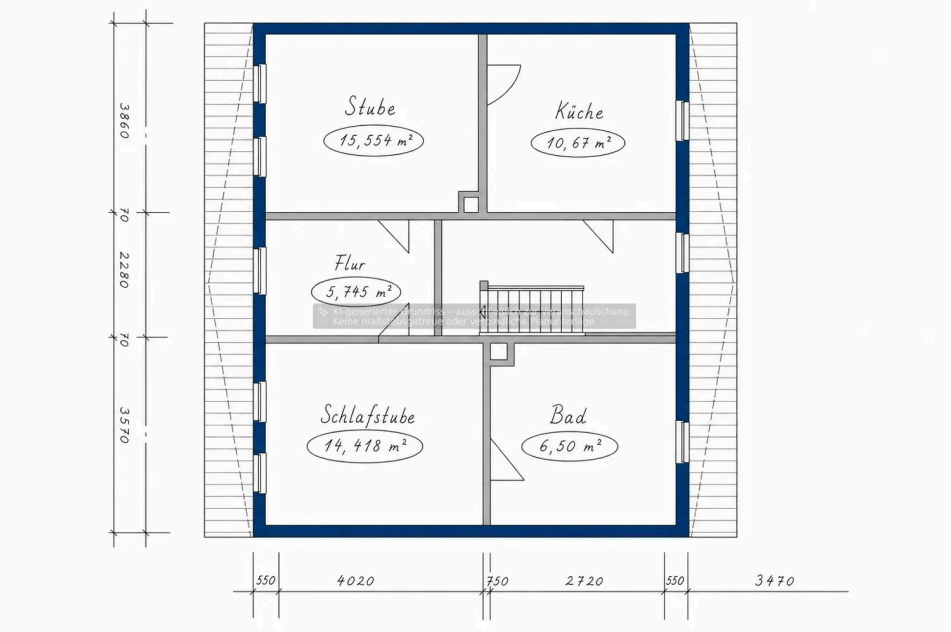




Objektnummer: 26326021 - 02625 Bautzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26326021 - 02625 Bautzen

Ein erster Eindruck

Dieses geschmackvoll Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1880 bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 140 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 120 m² vielseitige Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihrer Wohnträume. Das Objekt besticht durch seinen gepflegten Zustand und wurde zuletzt im Jahr 2015 modernisiert. Im Zeitraum von 1998 bis 2000 wurden umfassende Sanierungsarbeiten vorgenommen, darunter die Erneuerung des kompletten Dachstuhls sowie der Ausbau des Dachgeschosses.
Das Haus verfügt über insgesamt sechs Zimmer, die sich auf unterschiedliche Nutzungen flexibel aufteilen lassen. Drei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familien oder die Nutzung als Arbeits- und Gästezimmer. Die zwei Badezimmer sorgen für Komfort im Alltag. Geheizt wird das Objekt mit einer Zentralheizung, bei der eine Gastherme aus dem Jahr 1998 zum Einsatz kommt. Ein besonderes Highlight ist der Kachelofen im Erdgeschoss, der nicht nur für behagliche Wärme sorgt, sondern auch einen gemütlichen Akzent setzt.
Ein Haus mit Potential: Dank seiner Aufteilung eignet sich das Objekt auch zur Nutzung als Zweifamilienhaus. Dies ermöglicht verschiedene Wohnkonzepte, etwa die Kombination von selbstgenutztem Wohnbereich und vermieteter Einheit oder das Zusammenleben mehrerer Generationen.
Die Ausstattung ist als normal zu bezeichnen und bietet sämtlichen Komfort für ein angenehmes Wohnen. Im Obergeschoss lädt eine großzügige Terrasse mit Zugang zum Wohnbereich dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen.
Im Innenbereich findet sich in verschiedenen Räumen eine Kombination aus hellen, pflegeleichten Fliesen- und Holzoptikböden, während die Holzbalkendecken und sichtbare Holzelemente das Wohnambiente aufwerten. Eines der Badezimmer ist mit einer Badewanne unter einem großzügigen Dachfenster und einer freigelegten Natursteinwand ausgestattet, was ein angenehmes Raumgefühl vermittelt. Die Küche verfügt über einen Zugang zum Außenbereich und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Küchengestaltung.
Abgerundet wird das Angebot durch einen praktischen, überdachten Eingangsbereich mit Holzlagerplatz und Zugang zum Innenhof. Der Innenhof selbst präsentiert sich mit Natursteinpflaster und Sitzgelegenheit, ideal für gesellige Momente im Freien oder aber als PKw-Stellplatz.
Dieses Reihenmittelhaus eignet sich für Menschen, die Wert auf eine zentrumsnahe Wohnlage, Flexibilität in der Nutzung und ein gepflegtes Ambiente legen. Überzeugen Sie sich selbst von den vielseitigen Möglichkeiten und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um die Immobilie persönlich kennenzulernen.

Objektnummer: 26326021 - 02625 Bautzen

Ausstattung und Details

- Haus mit Blick auf Bautzen
- Sanierung 1998- 2000
- kompletter Dachstuhl 1998 erneuert und Dachgeschoss ausgebaut
- Balkon im Dachgeschoss
- Terasse im Obergeschoss
- Kachelofen im Erdgeschoss
- Gastherme von 1998
- Kann auch als Zweifamilienhaus genutzt werden
- 2 Küchen, 2 Bäder, 2 Gästetoiletten

Objektnummer: 26326021 - 02625 Bautzen

Alles zum Standort

Bautzen besticht als charmante, historisch geprägte Kreisstadt mit rund 38.000 Einwohnern durch eine ausgewogene Verbindung von regionaler Stabilität und einer soliden Infrastruktur. Die Stadt fungiert als wichtiges Verwaltungs- und Dienstleistungszentrum und bietet Familien eine sichere und fußläufig erreichbare Umgebung, in der hochwertige, renovierte Bestandsimmobilien den Wohnkomfort unterstreichen. Die überschaubare Größe und das gepflegte Stadtbild schaffen eine behagliche Atmosphäre, die insbesondere Familien ein zukunftsorientiertes und verlässliches Zuhause verspricht.

Die unmittelbare Umgebung überzeugt durch eine Vielzahl an Einrichtungen, die den Alltag von Familien bereichern und erleichtern. Hervorragende Bildungseinrichtungen sind in wenigen Gehminuten erreichbar: Von der Johann-Gottlieb-Fichte-Grundschule bis hin zu spezialisierten Förderzentren und Kindertagesstätten wie „Glückskäfer“ oder „Löwenzahn“ finden Kinder aller Altersgruppen optimale Voraussetzungen für eine umfassende und liebevolle Förderung. Die Nähe zur Staatlichen Studienakademie Bautzen eröffnet zudem Perspektiven für eine langfristige Bildungsbiografie. Die fußläufige Erreichbarkeit der Schulen und Kitas wird durch die Nähe zur Bushaltestelle „Bautzen Teichnitzer Straße“ (nur 2 Minuten zu Fuß) zusätzlich komfortabel ergänzt.

Auch im Bereich Gesundheit bietet Bautzen eine vertrauensvolle Infrastruktur: Ärzte verschiedener Fachrichtungen, moderne medizinische Versorgungszentren sowie Apotheken sind in einem Radius von etwa 10 bis 15 Gehminuten bequem erreichbar. So gewährleisten Einrichtungen wie das Oberlausitzer Therapiezentrum oder die Stadtapotheke eine umfassende medizinische Betreuung für die ganze Familie. Für aktive Erholung und gemeinsame Freizeitgestaltung laden zahlreiche Parks und Spielplätze ein, allen voran der idyllische Spreepark und der nahegelegene Spielplatz „Spot“, die in nur 3 bis 5 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Sportliche Aktivitäten werden durch vielfältige Angebote wie die Rodelbahn „Am Kupferhammer“ ergänzt, die Familien gemeinsame Bewegung und Spaß an der frischen Luft ermöglichen.

Das gastronomische Angebot rundet das familienfreundliche Umfeld mit einladenden Cafés und Restaurants ab, die zum entspannten Verweilen einladen. Ob ein gemütlicher Nachmittag im Café Coffee Time oder ein gemeinsames Essen im stilvollen Burghof – die Vielfalt an kulinarischen Möglichkeiten ist fußläufig erreichbar und bereichert das tägliche Leben.

Mit seiner harmonischen Kombination aus sicherer Infrastruktur, vielfältigen Bildungs- und Freizeitangeboten sowie einer einladenden Nachbarschaft ist Bautzen der ideale Ort für Familien, die Wert auf eine behütete, lebendige Gemeinschaft und eine

nachhaltige Lebensqualität legen. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Ihre Familie wachsen und gedeihen kann.

Objektnummer: 26326021 - 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: 26326021 - 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