Bautzen

Wohnen und Arbeiten in Bautzens historischer Altstadt

Objektnummer: 26326043



KAUFPREIS: 387.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 230 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 163 m²

Objektnummer: 26326043 - 02625 Bautzen

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

Objektnummer: 26326043 - 02625 Bautzen

Auf einen Blick

Objektnummer	26326043
Wohnfläche	ca. 230 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2000

Kaufpreis	387.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	nach Vereinbarung
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26326043 - 02625 Bautzen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26326043 - 02625 Bautzen

Die Immobilie

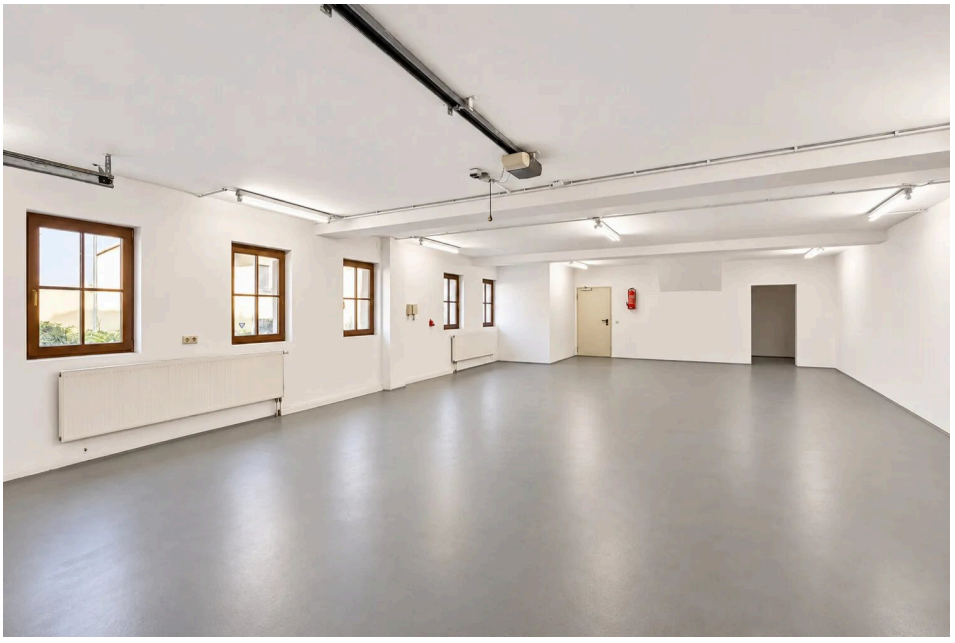




Objektnummer: 26326043 - 02625 Bautzen

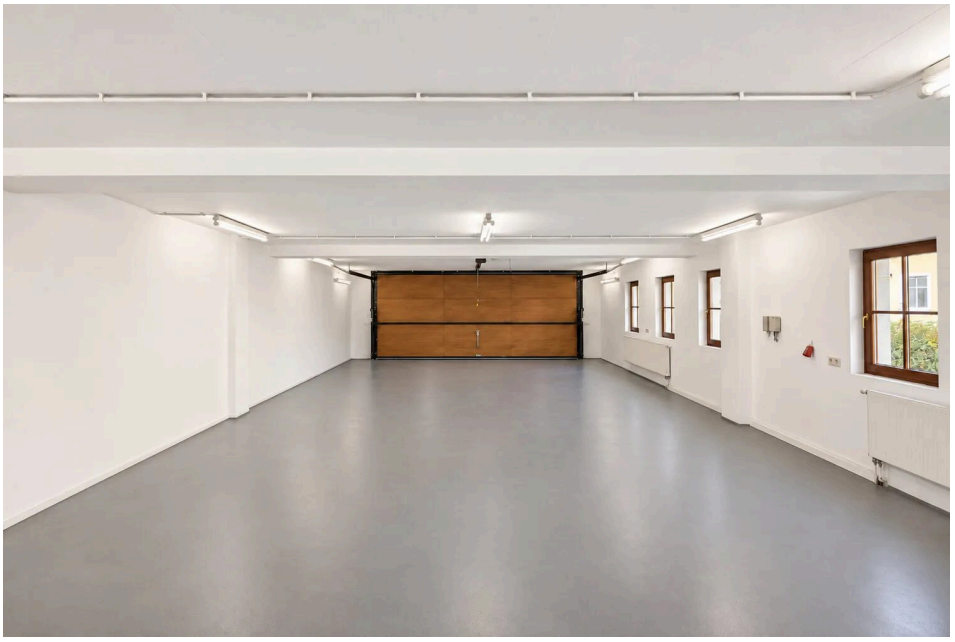
Die Immobilie





Objektnummer: 26326043 - 02625 Bautzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26326043 - 02625 Bautzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26326043 - 02625 Bautzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26326043 - 02625 Bautzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26326043 - 02625 Bautzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26326043 - 02625 Bautzen

Die Immobilie



Objektnummer: 26326043 - 02625 Bautzen

Ein erster Eindruck

Dieses Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 2000 befindet sich in einer bevorzugten Altstadtlage und bietet einen direkten Blick auf die historische Umgebung. Mit einer Wohnfläche von etwa 230 m² und einer Grundstücksgröße von rund 163 m² verbindet das Gebäude zeitgemäße Bauweise mit geschichtsträchtigem Flair. Eine Nutzung als reines Wohnhaus oder als Wohn- und Geschäftshaus ist möglich.

Die Immobilie erstreckt sich über drei Ebenen. Im Erdgeschoss stehen circa 91 m² zur Verfügung, die offen gestaltet und weitgehend fertiggestellt sind. Die Räume sind großzügig geschnitten und mit mehreren Fenstern ausgestattet, die für viel Tageslicht sorgen. Die Ausstattung überzeugt durch klare Linien und eine angenehme Raumhöhe. Ein großes Tor ermöglicht den Zugang zur gepflasterten Stellplatzfläche, die etwa 60 m² umfasst und direkt auf dem Grundstück liegt.

Das Dachgeschoss bietet eine Fläche von rund 65 m² und ist für den Innenausbau vorbereitet. Hier lassen sich individuelle Vorstellungen realisieren, da die offene Aufteilung vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Große Fensterflächen schaffen einen weiten Ausblick und unterstreichen das großzügige Raumgefühl. Die Installationen für den weiteren Ausbau sind bereits angelegt, sodass eine flexible Nutzung möglich ist.

Im Untergeschoss stehen etwa 80 m² beheizte Neben- und Funktionsräume bereit. Diese bieten ausreichend Platz für Lager, Hobby oder Hauswirtschaft. Die gesamte Haustechnik wurde zuletzt 2021 modernisiert, insbesondere die Gastherme und die zentrale Heizungsanlage. Hochwertige Materialien und eine solide Bauausführung prägen den Gesamteindruck.

Ein Balkone und eine Terrasse erweitern den Wohnraum ins Freie und eröffnen einen direkten Zugang zu den historischen Mauern der Umgebung. Der Ausblick auf die Altstadt prägt das besondere Ambiente dieses Hauses. Die Lage überzeugt durch ihre Nähe zur Innenstadt und das gewachsene Umfeld.

Das Haus wird im aktuellen Bauzustand verkauft und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Die Kombination aus moderner Technik, denkmalgeschütztem Bestand und Altstadtblick macht diese Immobilie zu einer besonderen Adresse.

Objektnummer: 26326043 - 02625 Bautzen

Ausstattung und Details

- Altstadtblick
- wird im aktuellen Bauzustand verkauft
- offene Aufteilung für individuelle Gestaltung
- als Wohnhaus oder Wohn- und Geschäftshaus nutzbar
- Stellplatz auf ca. 60 m² gepflasterter Fläche
- UG ca. 80 m² Neben- und Funktionsräume, alle beheizt
- EG ca. 91 m² offen gestaltet und weitgehend fertiggestellt
- DG ca. 65 m², Innenausbau vorbereitet
- Baujahr 2000
- Denkmal

Objektnummer: 26326043 - 02625 Bautzen

Alles zum Standort

Bautzen verbindet historischen Charme mit einer guten Infrastruktur und einer angenehmen Wohnqualität. Durch die Nähe zur A4 ist die Stadt verkehrstechnisch gut angebunden. Eine solide Wirtschaftsstruktur mit Arbeitsplätzen in Verwaltung, Bildung, Gesundheit und Industrie sorgt für ein stabiles Umfeld. Besonders Familien profitieren von moderaten Kaufpreisen, kurzen Wegen und einem ruhigen, überschaubaren Stadtleben.

Das Wohnumfeld bietet zahlreiche Möglichkeiten für den täglichen Bedarf. Restaurants und Cafés sind bequem zu Fuß erreichbar. Dazu zählen die Alte Gerberei (1 Minute), die Alte Wasserkunst und die Spree Pension (jeweils 2 Minuten) sowie der Sundowner Budyšin und der Mönchshof (jeweils 3 Minuten). Weitere Treffpunkte wie das Nähcafé Lotte, die Radeberger Bierstuben, Coffee Time und Caracas liegen nur etwa 5 Gehminuten entfernt.

Auch die medizinische Versorgung ist sehr gut. Mehrere Apotheken, Arztpraxen und Therapieangebote befinden sich in der näheren Umgebung. Die Apotheke zur Brücke erreichen Sie in 2 Minuten, die Stadtapotheke in 4 Minuten. Die Oberlausitz-Kliniken liegen etwa 13 Gehminuten entfernt.

Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung viele Vorteile. Die Kindertagesstätte Löwenzahn ist nur 5 Minuten entfernt. Schulen, darunter das Schiller-Gymnasium, sowie weitere Grundschulen und Kinderhäuser erreichen Sie in etwa 7 bis 10 Minuten zu Fuß. Spielplätze befinden sich bereits nach 2 bis 3 Minuten in der Nähe. Auch Sportmöglichkeiten, das Burgtheater und mehrere Parks sorgen für Abwechslung und Erholung im Alltag.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls komfortabel. Bushaltestellen an der Albert-Schweitzer-Straße und der Schliebenstraße sind in etwa 4 Gehminuten erreichbar. Der Bahnhof Bautzen liegt rund 13 Gehminuten entfernt.

Objektnummer: 26326043 - 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: 26326043 - 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