Bautzen

Moderne barrierefreie Wohnung mit 2 Terrassen & Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 25326014

KAUFPREIS: 190.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 83,2 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25326014 - 02625 Bautzen

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

Objektnummer: 25326014 - 02625 Bautzen

Auf einen Blick

Objektnummer	25326014
Wohnfläche	ca. 83,2 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1996
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	190.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25326014 - 02625 Bautzen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	79.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.11.2029	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 25326014 - 02625 Bautzen

Die Immobilie

Objektnummer: 25326014 - 02625 Bautzen

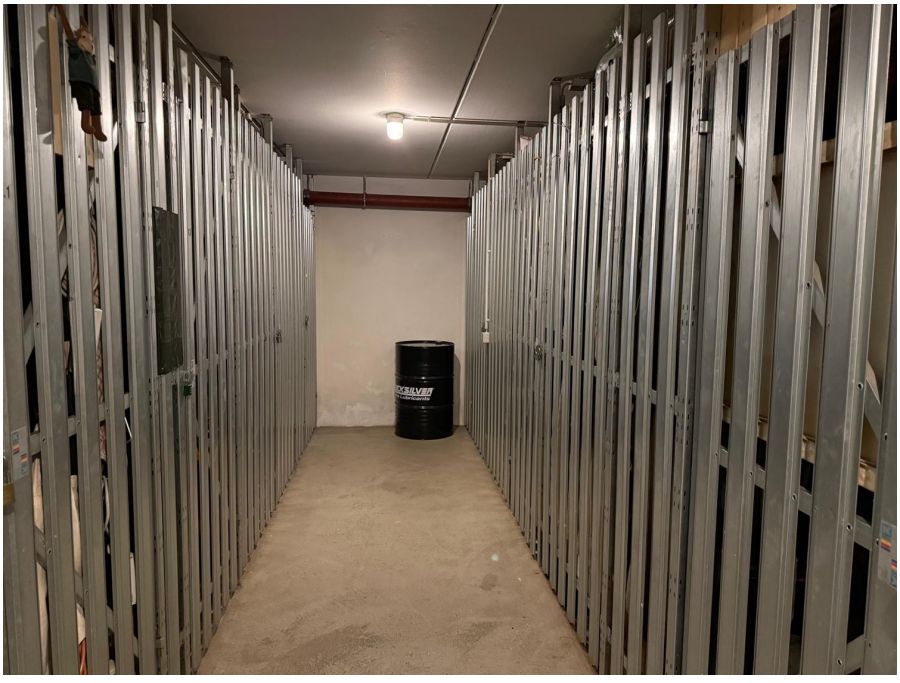
Die Immobilie

Objektnummer: 25326014 - 02625 Bautzen

Die Immobilie

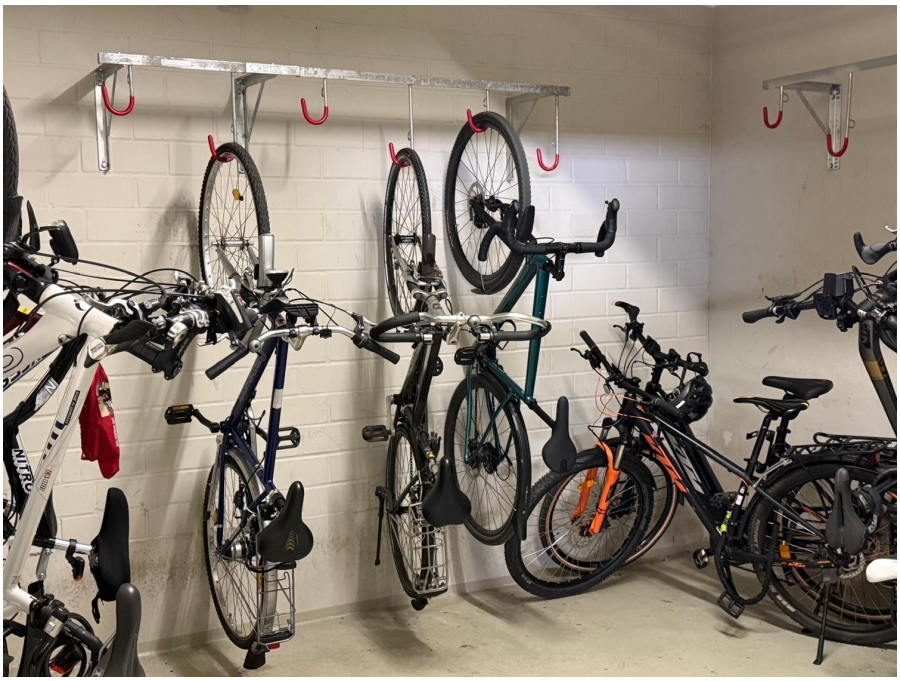
Objektnummer: 25326014 - 02625 Bautzen

Die Immobilie



Objektnummer: 25326014 - 02625 Bautzen

Die Immobilie



Objektnummer: 25326014 - 02625 Bautzen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine barrierefreie Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 83,2 m², die durch eine gut durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung überzeugt. Die Wohnung befindet sich in einem 1996 erbauten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 10 Wohneinheiten. Dank des barrierefreien Zugangs eignet sich die Wohnung ideal für verschiedene Lebenssituationen und Altersgruppen. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen geräumigen Flur mit ca. 10,07 m², der ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet. Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit ca. 24,32 m² lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Von hier aus gelangt man auf eine der beiden überdachten Terrassen. Eine moderne Einbauküche, die 2022 installiert wurde, bietet auf ca. 10,31 m² sowohl Funktionalität als auch Stil. Hochwertige Materialien und aktuelle Küchengeräte machen das Kochen zu einem Vergnügen. Die Wohnung verfügt über 2 Schlafzimmer. Das eine Schlafzimmer beträgt ca. 11,04 m², während das zweite Schlafzimmer ca. 16,96 m² mit Zugang auf die zweite Terrasse bietet. Die Räume sind mit teilweise elektrischen Rollläden ausgestattet, die für Komfort und Privatsphäre sorgen. Im Badezimmer, das 2022 neu gestaltet wurde, erwarten Sie moderne Feinsteinzeugfliesen, die eine hochwertige Atmosphäre schaffen. Ergänzt wird die Sanitärausstattung durch ein separates Gäste-WC mit ca. 1,65 m². Für zusätzlichen Stauraum steht Ihnen ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung. Des Weiteren steht ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfüfung. Die Wohnung wird durch eine moderne Zentralheizung mit Fernwärme beheizt, was für wohlige Wärme und Effizienz bei den Heizkosten sorgt. Alle Wände der Wohnung wurden gespachtelt und verputzt, und 2024 wurden Türen sowie Lichtschalter und Dosen erneuert. Eine neue Gira Klingel- und Gegensprechanlage sorgt für Sicherheit und modernen Komfort. Ein zusätzlicher Vorteil dieser Eigentumswohnung ist die vorhandene Glasfaseranbindung, die eine schnelle Internetverbindung ermöglicht. Des Weiteren haben 7 Fenster Fliegengitter aus Carbon. Diese Wohnung bietet Ihnen eine Kombination aus praktischer Ausstattung, gepflegtem Zustand und einer Wohnlage, die alle Annehmlichkeiten des modernen Lebens vereint.

Objektnummer: 25326014 - 02625 Bautzen

Ausstattung und Details

- Baujahr um 1996
- insgesamt 10 Wohneinheiten im Haus
- barrierefrei
- 2 Terrassen
- Wohnfläche ca. 83,20 m² :
- Glasfaser liegt am Haus an
- neue Gira Klingel- und Gegensprechanlage
- Türen 2022
- moderne Einbauküche 2022
- teilweise elektrische Rolläden
- Lichtschalter & Dosen 2022
- neues Bad mit Feinsteinzeugfliesen
- Tiefgaragenstellplatz
- Fernwärme
- 7 Fliegengitter aus Carbon
- alle Wände gespachtelt & geputzt
- 1 Kellerabteil

Objektnummer: 25326014 - 02625 Bautzen

Alles zum Standort

Bautzen liegt an der Spree und ist Kreissitz des nach ihr benannten Landkreises Bautzen. Mit ca. 40.000 Einwohnern ist Bautzen die größte Stadt im Landkreis und wird auch die Stadt der Türme genannt. Die Stadt liegt etwa 50 km östlich von Dresden am Übergang des Lausitzer Berglandes, in das Tiefland im Norden und im Naturraum des Oberlausitzer Gefildes. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindertagestätte, Schulen ,Ärzte und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Entfernung. Das barocke historische Zentrum ist eine Perle der Architektur und beliebt bei den Bewohnern der Stadt sowie den Touristen, deren Zahl beachtlich ist. Die Stadt besitzt mehrere Theater, ein Kino und ein weithin bekanntes Einkaufszentrum der ECE-Gruppe. Eine Besonderheit ist die Zweisprachigkeit, schließlich befindet sich die Stadt im sorbischen Siedlungsgebiet.

Objektnummer: 25326014 - 02625 Bautzen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.11.2029. Endenergieverbrauch beträgt 79.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 25326014 - 02625 Bautzen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Schwarz

Reichenstraße 9 Bautzen
E-Mail: bautzen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com