

Bautzen

# Mehrfamilienhaus in Schirgiswalde zu verkaufen

Objektnummer: 22326002



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

• KAUFPREIS 190.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 195 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 9

Objektnummer: - 22326002 - 02625 Bautzen

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

Objektnummer : 22326002 - 02625 Bautzen

## Auf einen Blick

Objektnummer	22326002	Kaufpreis	190.000 EUR
Wohnfläche	ca. 195 m <sup>2</sup>	Zins- und Renditehaus	
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Zimmer	9	Bauweise	Massiv
Baujahr	1900	Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 22326002 - 02625 Bautzen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	132.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	08.05.2029	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 22326002 - 02625 Bautzen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22326002 - 02625 Bautzen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22326002 - 02625 Bautzen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22326002 - 02625 Bautzen

## Die Immobilie





Objektnummer: 22326002 - 02625 Bautzen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22326002 - 02625 Bautzen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22326002 - 02625 Bautzen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22326002 - 02625 Bautzen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22326002 - 02625 Bautzen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22326002 - 02625 Bautzen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22326002 - 02625 Bautzen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22326002 - 02625 Bautzen

## Die Immobilie





Objektnummer: 22326002 - 02625 Bautzen

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht dieses schöne Mehrfamilienhaus in Schirgiswalde. Das Haus wurde im Jahre 1900 erbaut und besteht aus 4 Einheiten, die sich auf das Erdgeschoss und auf das 1. und 2. Obergeschoss verteilen. Die aktuelle jährliche Nettomiete beläuft sich auf ca. 15.000 € Die Einheiten sind wie folgt aufgeteilt : EG-Gewerbe : 58,60 m<sup>2</sup> EG-Wohnung : 59,10 m<sup>2</sup> 1. OG-Wohnung : 76,20 m<sup>2</sup> 2. OG-Wohnung: 61,00 m<sup>2</sup> Das Mehrfamilienhaus beinhaltet PKW Stellplätze. Eine Nutzung des Gartens ist ebenfalls möglich.

Objektnummer: 22326002 - 02625 Bautzen

## Ausstattung und Details

- + Stellplätze
- + Gartennutzung
- + komplette Unterkellerung
- + zuverlässige Gewerbeeinheit
- + Dachboden gedämmt
- + neu renovierte Dachgeschoßwohnung
- + gute Verkehrsanbindung direkt an Bautzener Straße

Objektnummer: 22326002 - 02625 Bautzen

## Alles zum Standort

Schirgiswalde ist ein Ortsteil der Stadt Schirgiswalde-Kirschau im Landkreis Bautzen im Freistaat Sachsen. Landschaftlich wird diese Region durch das schöne Oberlausitzer Bergland geprägt. Schirgiswalde liegt ca. 5 km nördlich der tschechischen Grenze und ca. 12 km südlich der Kreisstadt Bautzen. Zahlreiche Wandermöglichkeiten sowie Sehenswürdigkeiten sind gegeben. Ein ausgeprägtes Infrastruktuellles Angebot ist in der Umgebung gegeben und das Verkehrsnetz ist gut ausgebaut.

Objektnummer: 22326002 - 02625 Bautzen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.5.2029. Endenergieverbrauch beträgt 132.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 22326002 - 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](http://www.von-poll.com)**