

Bautzen

# Historic residential and commercial building in the heart of Bautzen

Property ID: 25326013



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

**PURCHASE PRICE: 1.100.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 492,67 m<sup>2</sup> • ROOMS: 18 • LAND AREA: 590 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25326013 - 02625 Bautzen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25326013 - 02625 Bautzen

## At a glance

Property ID	25326013
Living Space	ca. 492,67 m <sup>2</sup>
Rooms	18
Bedrooms	8
Bathrooms	8
Year of construction	1750
Type of parking	6 x Outdoor parking space

Purchase Price	1.100.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 300 m <sup>2</sup>
Commercial space	ca. 322.32 m <sup>2</sup>
Rentable space	ca. 815 m <sup>2</sup>
Equipment	Balcony

Property ID: 25326013 - 02625 Bautzen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		



Property ID: 25326013 - 02625 Bautzen

## The property



Property ID: 25326013 - 02625 Bautzen

## The property





Property ID: 25326013 - 02625 Bautzen

## The property



Property ID: 25326013 - 02625 Bautzen

## The property





Property ID: 25326013 - 02625 Bautzen

## The property



Property ID: 25326013 - 02625 Bautzen

## The property



Property ID: 25326013 - 02625 Bautzen

## The property





Property ID: 25326013 - 02625 Bautzen

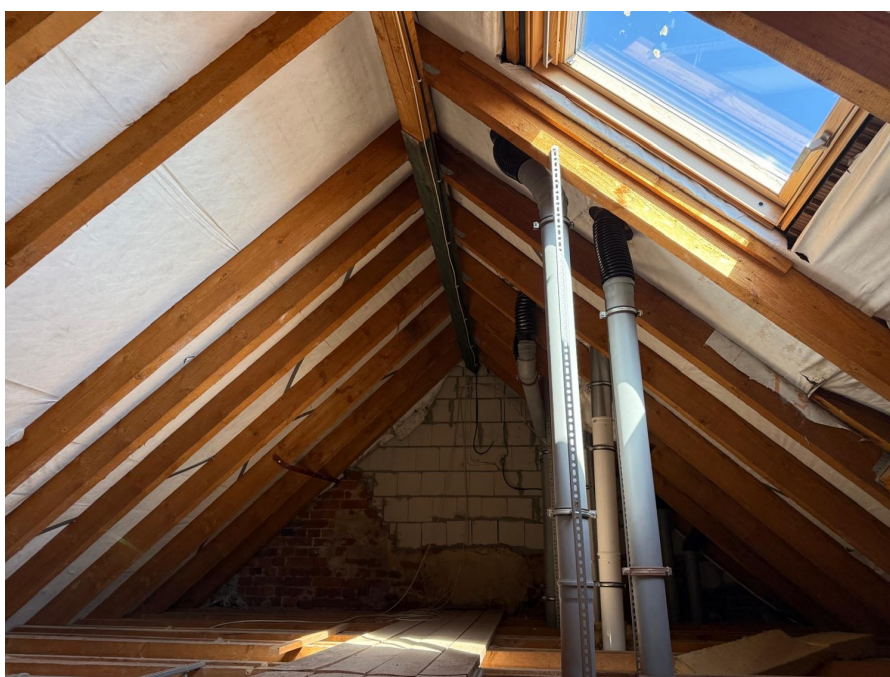
## The property





Property ID: 25326013 - 02625 Bautzen

## The property



Property ID: 25326013 - 02625 Bautzen

## The property





Property ID: 25326013 - 02625 Bautzen

## The property



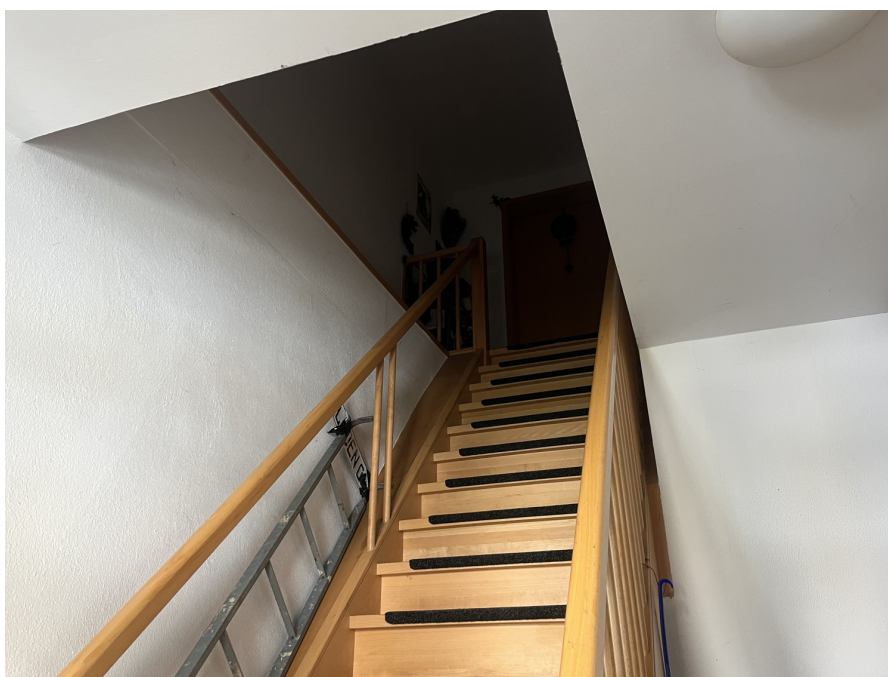
Property ID: 25326013 - 02625 Bautzen

## The property



Property ID: 25326013 - 02625 Bautzen

## The property





**Property ID: 25326013 - 02625 Bautzen**

## A first impression

Nestled in the heart of Bautzen's historic old town, this impressive residential and commercial building dates back to 1750. Boasting a prime central location, the building underwent extensive renovation in 1995 to meet modern standards of comfort and functionality. It offers an excellent combination of residential and commercial space on a generous plot of approximately 590 m<sup>2</sup>. The property extends from Reichenstraße to Kesselstraße and comprises a front and rear building, featuring a total of six outdoor parking spaces, providing convenient parking directly in front of the building. The full basement includes storage rooms and a bicycle storage area, ensuring additional storage space and practicality. The ground floor comprises two inviting retail spaces measuring approximately 151.53 m<sup>2</sup> and 106.15 m<sup>2</sup>. These versatile spaces offer an excellent opportunity for businesses to benefit from the central location and high foot traffic. Both units are currently leased on long-term contracts. The first floor houses three apartments measuring approximately 67 m<sup>2</sup> (including a balcony), 75 m<sup>2</sup>, and 38.62 m<sup>2</sup>. The second floor contains three comfortable apartments with living areas of approximately 73.44 m<sup>2</sup>, 38.62 m<sup>2</sup> (including a balcony), and 75 m<sup>2</sup>. The attic is prepared for conversion, which could create two additional apartments accessible by elevator. The view of the surrounding mountains from the attic is breathtaking. The rear building contains two further apartments and a commercial unit. The commercial unit on the ground floor measures approximately 64.64 m<sup>2</sup>. The residential unit on the first floor comprises approximately 65.17 m<sup>2</sup> and the residential unit on the second floor approximately 59.82 m<sup>2</sup>. With a total usable area of approximately 492.67 m<sup>2</sup> for residential purposes and approximately 322.32 m<sup>2</sup> of commercial space, the fully let property generates an annual actual and target rent of €73,117.56. This property offers exceptionally versatile usage possibilities and represents an attractive investment.

Property ID: 25326013 - 02625 Bautzen

## Details of amenities

- historisches Wohn- und Geschäftshaus
- Innenstadt von Bautzen (Fußgängerzone)
- Denkmalgebäude
- Grundstücksgröße ca. 590 m<sup>2</sup>
- Baujahr um 1750
- Kernsanierung 1995
- Installation neues Abgassystem für die Luft-Abgas Anlage 2023
- Streichung aller Treppenhausfenster 2024
- Planung Fernwärmeanschluss mit aufgenommen 2025
- Glasfaser liegt am Haus Kesselstraße an
- 6 Außenstellplätze
- 2 Balkone
- Vollkeller mit Abstellräumen & Fahrradraum
- Ausbau Dachgeschoss zu 2 Wohnungen vorbereitet (ca. 200 m<sup>2</sup>)
- Vollvermietet
- jährliche Ist- und Sollmiete: 73.117,56 €
- Wohnfläche insgesamt ca. 492,67 m<sup>2</sup>
- Gewerbefläche insgesamt ca. 322,32 m<sup>2</sup>

### Haupthaus

#### Erdgeschoss:

Ladenfläche 1: ca. 151,53 m<sup>2</sup>

Ladenfläche 2: ca. 106,15 m<sup>2</sup>

#### 1.Obergeschoss:

Wohnung 1: ca. 67 m<sup>2</sup> mit Balkon

Wohnung 2: ca. 75 m<sup>2</sup>

Wohnung 3: ca. 38,62 m<sup>2</sup>

#### 2.Obergeschoss:

Wohnung 4: ca. 73,44 m<sup>2</sup>

Wohnung 5: ca. 38,62 m<sup>2</sup> mit Balkon

Wohnung 6: ca. 75 m<sup>2</sup>

### Hinterhaus

#### Erdgeschoss:

Gewerbereinheit ca. 64,64 m<sup>2</sup>

#### 1.Obergeschoss:

Wohnung 7: ca. 65,17 m<sup>2</sup>

#### 2.Obergeschoss:

Wohnung 7: ca. 59,82 m<sup>2</sup>



Property ID: 25326013 - 02625 Bautzen

## All about the location

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.

Property ID: 25326013 - 02625 Bautzen

## Other information

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25326013 - 02625 Bautzen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Schwarz

---

Reichenstraße 9, 02625 Bautzen

**Tel.:** +49 3591 - 46 48 54 0

**E-Mail:** bautzen@von-poll.com

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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