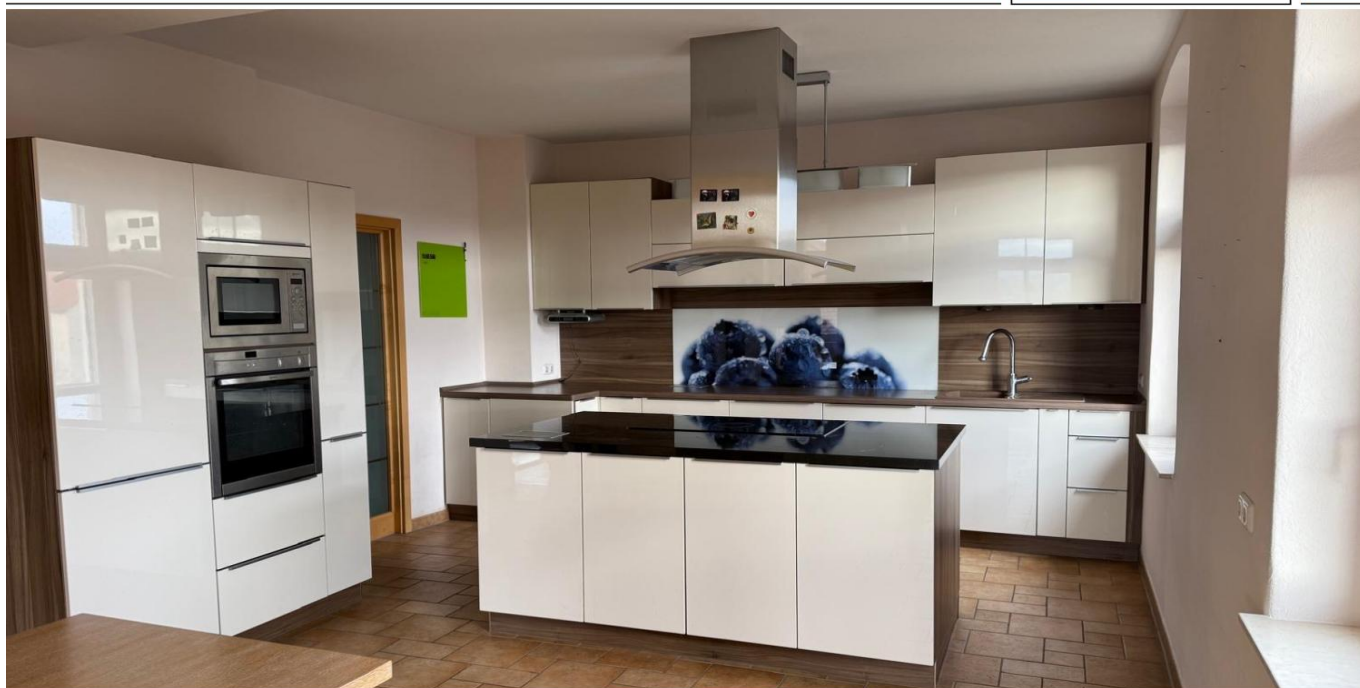


Bautzen

Maisonette apartment with fireplace and balcony in a villa district

Property ID: 25326043



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.800 EUR • LIVING SPACE: ca. 223 m² • ROOMS: 7

Property ID: 25326043 - 02625 Bautzen

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

Property ID: 25326043 - 02625 Bautzen

At a glance

Property ID	25326043	Rent price	1.800 EUR
Living Space	ca. 223 m²	Additional costs	300 EUR
Rooms	7	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1911		
Type of parking	2 x Garage		

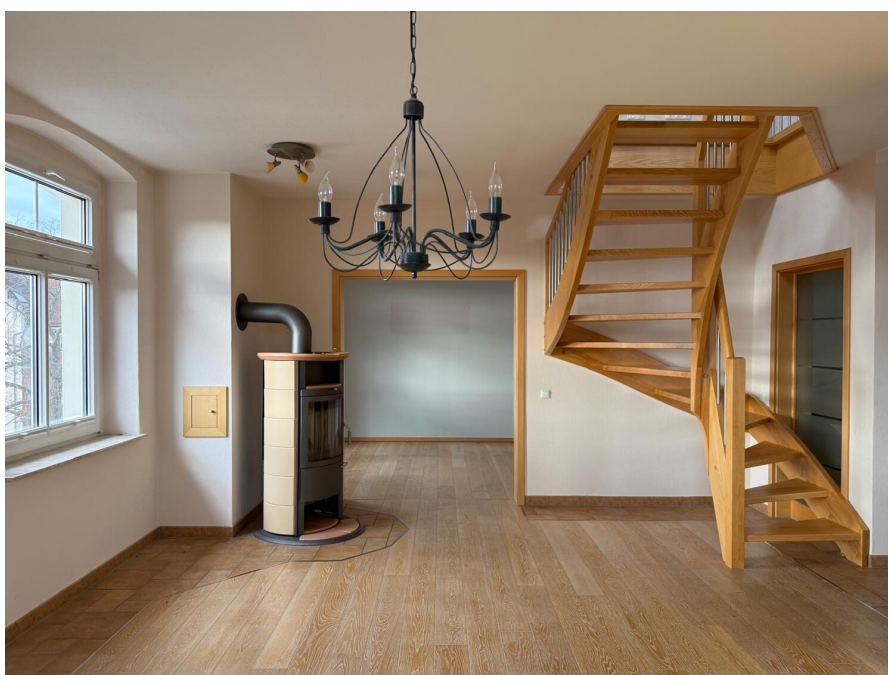
Property ID: 25326043 - 02625 Bautzen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	168.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	03.10.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1911

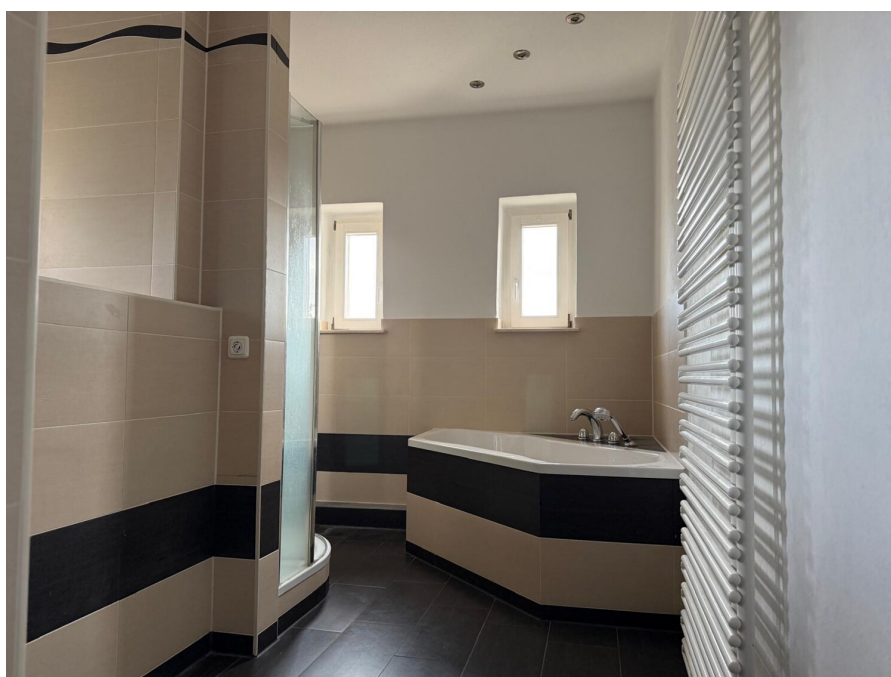
Property ID: 25326043 - 02625 Bautzen

The property



Property ID: 25326043 - 02625 Bautzen

The property



Property ID: 25326043 - 02625 Bautzen

The property



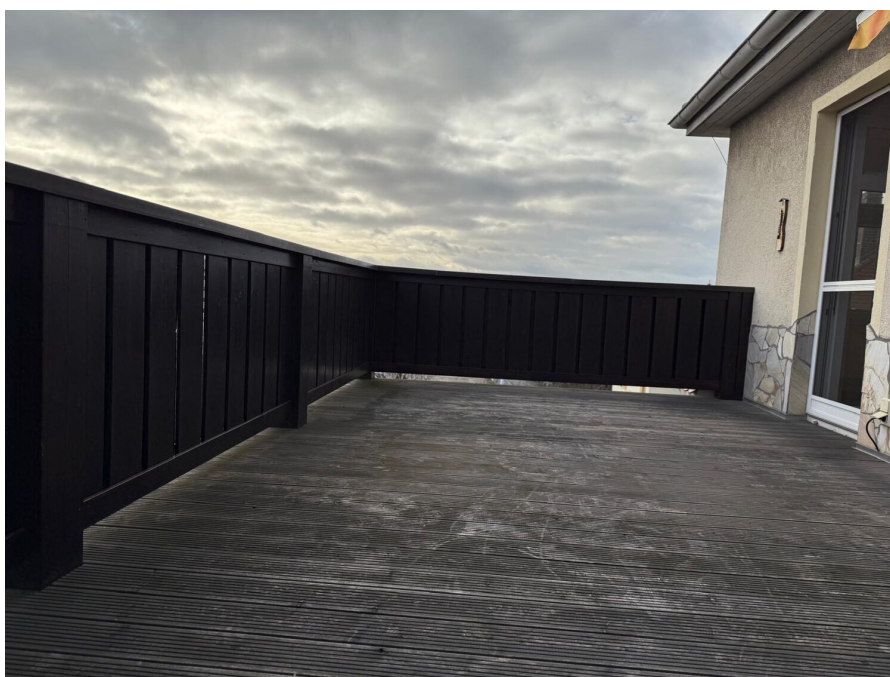
Property ID: 25326043 - 02625 Bautzen

The property



Property ID: 25326043 - 02625 Bautzen

The property



Property ID: 25326043 - 02625 Bautzen

The property



Property ID: 25326043 - 02625 Bautzen

The property



Property ID: 25326043 - 02625 Bautzen

The property



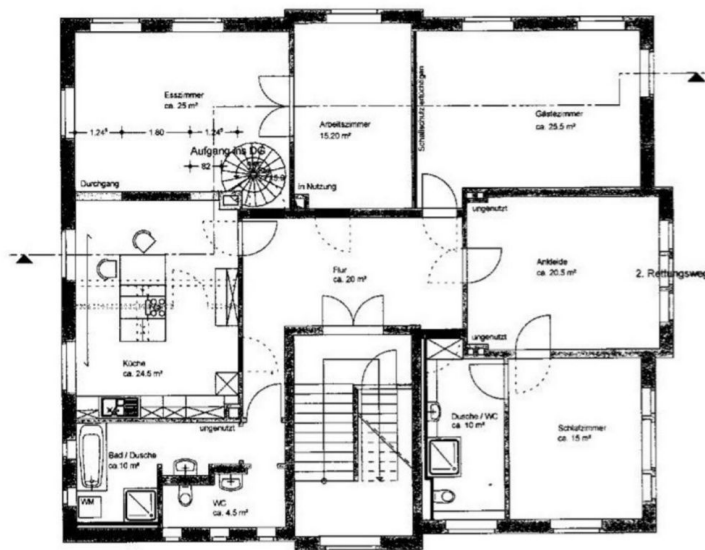
Property ID: 25326043 - 02625 Bautzen

The property



Property ID: 25326043 - 02625 Bautzen

Floor plans



3. Obergeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25326043 - 02625 Bautzen

A first impression

Located in the sought-after villa district of Bautzen, this spacious maisonette apartment offers approximately 223 m² of living space. Situated on a well-maintained property, the apartment boasts a green outdoor area, enhancing the residents' quality of life. Spanning the third floor and the attic, the apartment impresses with its well-designed layout. The lower level, the third floor, features an open-plan living and dining area with a high-quality fitted kitchen and island. Large windows flood this space with natural light and provide direct access to a spacious balcony – perfect for enjoying the outdoors. A wood-burning stove in the living area creates a cozy atmosphere on cooler days. This level also includes two bright, family-friendly children's bedrooms, which can be used as needed, a master bedroom, and a study. The hallway features a functional built-in wardrobe, providing ample storage space. Two modern bathrooms are available: one with a comfortable bathtub and the other with a walk-in shower. A special feature is the attic, accessible via a separate staircase. Here you'll find another spacious living area with its own fireplace – ideal as a retreat or a place for socializing. In addition, there is a guest room and a practical storage area that can be used in a variety of ways. The apartment includes two garages and a parking space, which is particularly advantageous in this location. Use of the garden is also included. The apartment is available immediately. The monthly rent is €1,800, and the additional costs (excluding heating) are €300. The security deposit is €3,600.

Property ID: 25326043 - 02625 Bautzen

Details of amenities

- Maisonette- Wohnung im Villenviertel
- ca. 223 m²
- 2 Garagen
- Gartenfläche auf dem Grundstück zur Nutzung
- 3. Obergeschoss:
 - offener Wohn- und Essbereich mit Einbauküche
 - großer Balkon
 - Kaminofen
 - 2 Kinderzimmer
 - Badezimmer mit Wanne
 - Badezimmer mit Dusche
 - Schlafzimmer
 - Flur mit Einbauschränk
 - Arbeitszimmer
- Dachgeschoss:
 - Wohnbereich mit Kaminofen
 - Gästezimmer
 - Abstellbereich

Property ID: 25326043 - 02625 Bautzen

All about the location

Bautzen, die historische Stadt im Herzen Sachsens, besticht durch ihre sichere und familienfreundliche Atmosphäre sowie eine solide Infrastruktur, die ein harmonisches und sorgenfreies Leben ermöglicht. Die Nähe zur lebendigen Metropole Dresden erweitert die Möglichkeiten für Kultur, Freizeit und berufliche Perspektiven, während Bautzen selbst mit seinem reichen kulturellen Erbe und einer stabilen Gemeinschaft überzeugt. Die Stadt bietet moderate Immobilienpreise bei einer verlässlichen Nachfrage, was sie zu einem attraktiven Standort für Familien macht, die Wert auf Lebensqualität und eine beständige Umgebung legen.

Inmitten dieser charmanten Stadt entfaltet sich ein Umfeld, das besonders Familien anspricht: ruhige Wohnlagen mit einem ausgeprägten Gemeinschaftsgefühl und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten schaffen Raum für ein behütetes Aufwachsen der Kinder. Die Nähe zu zahlreichen Bildungseinrichtungen und Gesundheitsangeboten sorgt für ein sicheres und unterstützendes Umfeld, in dem sich Eltern und Kinder gleichermaßen wohlfühlen können.

Das Angebot an Bildungseinrichtungen ist in Bautzen hervorragend auf die Bedürfnisse von Familien abgestimmt. Von der Grundschule bis zur weiterführenden Schule finden sich renommierte Einrichtungen wie die Dr.-Gregor-Mättig-Grundschule, die nur wenige Gehminuten entfernt liegt, sowie verschiedene Kindergärten, die eine liebevolle Betreuung gewährleisten. Die fußläufig erreichbaren Schulen und Kindergärten, teilweise in nur drei bis sechs Minuten erreichbar, ermöglichen kurze und sichere Wege für die jüngsten Familienmitglieder. Auch die medizinische Versorgung ist vorbildlich: Zahlreiche Fachärzte, Zahnärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass eine umfassende Gesundheitsbetreuung jederzeit gewährleistet ist. Innerhalb von wenigen Minuten zu Fuß sind Praxen wie die von Dr. Borsdorf oder die Lessingapotheke erreichbar, was gerade für Familien mit Kindern ein beruhigendes Plus an Sicherheit bedeutet.

Für die Freizeitgestaltung bietet Bautzen vielfältige Möglichkeiten, die das Familienleben bereichern. Spielplätze und Parks sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und laden zu gemeinsamen Stunden im Freien ein. Sportvereine wie die Sportvereinigung Keglerheim Bautzen 1927 e.V. fördern Bewegung und Gemeinschaftssinn, während kulturelle Einrichtungen wie der Filmpalast und das Steinhaus-Kino spannende Unterhaltung für Groß und Klein bieten. Auch kulinarisch lässt die Stadt keine Wünsche offen: Gemütliche Cafés und familienfreundliche Restaurants wie das Taverna Mamma

Mia oder das Bautzener Brauhaus sind in wenigen Gehminuten erreichbar und schaffen einladende Treffpunkte für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Stunden.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Busstationen in nur fünf Gehminuten sowie der Bahnhof Bautzen – Budyšin, der in etwa 13 Minuten zu Fuß erreichbar ist, garantiert eine unkomplizierte Mobilität für die ganze Familie. So sind nicht nur die täglichen Wege entspannt zu bewältigen, sondern auch Ausflüge in die Umgebung oder zur nahegelegenen Metropole Dresden.

Diese Kombination aus sicherer Umgebung, exzellenter Infrastruktur und vielfältigen Freizeit- und Bildungsmöglichkeiten macht Bautzen zu einem idealen Wohnort für Familien, die Wert auf eine behütete und lebenswerte Heimat legen. Hier finden Sie den perfekten Rahmen, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche und sorgenfreie Zukunft zu gestalten.

Property ID: 25326043 - 02625 Bautzen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.10.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 168.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1911.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25326043 - 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