

Bautzen

Encantadora villa en Bautzen: Múltiples posibilidades de uso y ubicación central.

Número de propiedad: 25326004



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 400.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 390 m² • HABITACIONES: 19 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 590 m²

Número de propiedad: 25326004 - 02625 Bautzen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25326004 - 02625 Bautzen

De un vistazo

Número de propiedad	25326004
Superficie habitable	ca. 390 m²
Habitaciones	19
Año de construcción	1895
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	400.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25326004 - 02625 Bautzen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25326004 - 02625 Bautzen

La propiedad



Número de propiedad: 25326004 - 02625 Bautzen

La propiedad



Número de propiedad: 25326004 - 02625 Bautzen

La propiedad



Número de propiedad: 25326004 - 02625 Bautzen

La propiedad



Número de propiedad: 25326004 - 02625 Bautzen

La propiedad



Número de propiedad: 25326004 - 02625 Bautzen

La propiedad



Número de propiedad: 25326004 - 02625 Bautzen

La propiedad



Número de propiedad: 25326004 - 02625 Bautzen

La propiedad



Número de propiedad: 25326004 - 02625 Bautzen

La propiedad



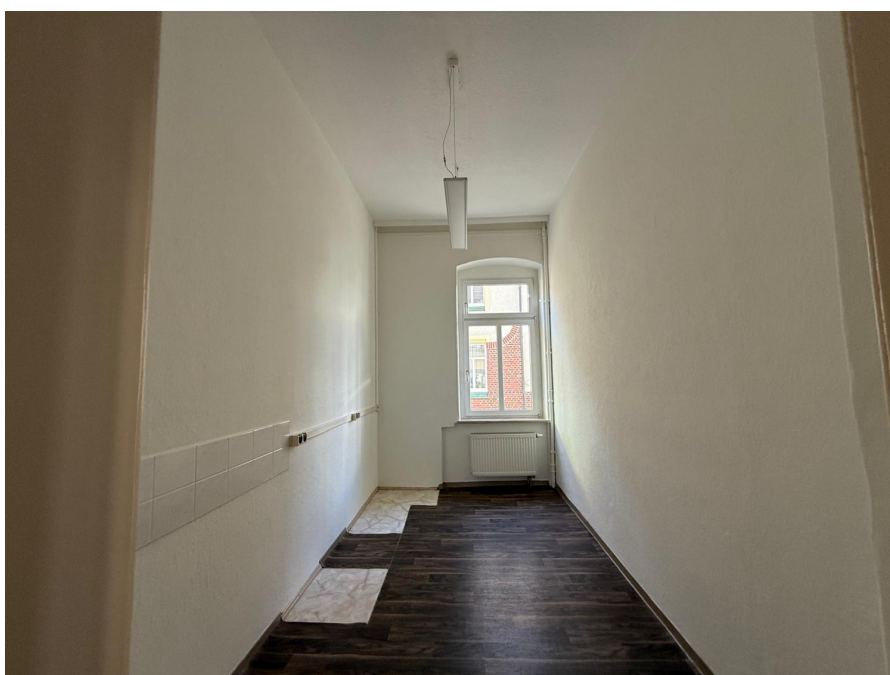
Número de propiedad: 25326004 - 02625 Bautzen

La propiedad



Número de propiedad: 25326004 - 02625 Bautzen

La propiedad



Número de propiedad: 25326004 - 02625 Bautzen

La propiedad



Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25326004 - 02625 Bautzen

Una primera impresión

Se vende un espacioso edificio residencial y comercial de estilo villa urbana, que data de 1895. Esta antigua villa industrial/residencia de cantor perteneció a la empresa John-Werke, posteriormente Perfecta. La propiedad impresiona no solo por su arquitectura histórica, sino también por su distribución funcional y sus múltiples posibilidades de uso. Se ubica en una parcela práctica y funcional, completamente vallada y con muro. Dispone de cuatro plazas de aparcamiento en la parte trasera del edificio. La planta baja elevada, de aproximadamente 140 m², fue parcialmente renovada en 2020 y aún conserva las decoraciones originales de estuco. Hasta hace poco utilizada como consultorio médico de cabecera, actualmente está vacía, ofreciendo así espacio para nuevos conceptos comerciales o residenciales. Gracias a su distribución flexible, la planta baja elevada es apta para diversos usos comerciales, pero también podría convertirse en vivienda. La primera planta, de aproximadamente 140 m², fue sometida a una renovación integral en 2022 y cuenta con un pequeño balcón. Esta planta está actualmente alquilada como consultorio médico con un plazo restante de arrendamiento de aproximadamente dos años. La renta neta mensual de 1.150,00 € representa una atractiva fuente de ingresos. El ático, con una superficie aproximada de 110 m², ofrece potencial para uso residencial. Renovado por última vez en 1988, este espacio permite a los inversores personalizarlo según sus necesidades. Otro punto a destacar de la propiedad es el sótano accesible de aproximadamente 140 m², al que también se accede a través de una entrada independiente desde el jardín. Un amplio trastero en el sótano ya ha sido renovado y se puede cerrar con llave, lo que proporciona espacio adicional para almacenamiento o servicio. En resumen, este edificio de uso mixto ofrece diversas opciones de uso y potencial de adaptación individual. La acertada combinación de arquitectura histórica y elementos modernos, así como la distribución flexible de las habitaciones, hacen de la propiedad una inversión que vale la pena.

Número de propiedad: 25326004 - 02625 Bautzen

Detalles de los servicios

- Stadtvilla mit 3 Einheiten
 - Baujahr 1895
 - Denkmalgeschützt
 - Grundstücksfläche ca. 590 m²
 - General-Sanierung 1996
 - 4 PKW- Stellplätze hinter dem Gebäude
 - komplette Umfriedung mit Zaun & Mauer
- Hochparterre:
- ca. 140 m²
 - Teilsanierung 2020
 - aktuell leerstehend (vorherige Nutzung als Hauspraxis)
1. Obergeschoss:
- ca. 140 m²
 - Kernsanierung 2022
 - kleiner Balkon
 - vermietet als Praxis
 - Mietvertragslaufzeit noch 2 Jahre
 - monatliche Kaltmiete: 1.120,00 € + 30,00 € PKW Stellplatz
- Dachgeschoss:
- ca. 110 m²
 - kleiner Balkon
 - sanierungsbedürftig
 - letzter Ausbau ca. 1988
 - kann wohnwirtschaftlich ausgebaut werden
- Keller:
- ca. 140 m²
 - zusätzlicher Kellerzugang vom Garten aus
 - großer Lagerraum saniert & abschließbar

Número de propiedad: 25326004 - 02625 Bautzen

Todo sobre la ubicación

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, Kindertagesstätte, 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.

Número de propiedad: 25326004 - 02625 Bautzen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25326004 - 02625 Bautzen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andreas Schwarz

Reichenstraße 9, 02625 Bautzen

Tel.: +49 3591 - 46 48 54 0

E-Mail: bautzen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com