

Bautzen

Edificio histórico residencial y comercial en el corazón de Bautzen

Número de propiedad: 25326013



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.100.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 492,67 m² • HABITACIONES: 18 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 590 m²

Número de propiedad: 25326013 - 02625 Bautzen

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

Número de propiedad: 25326013 - 02625 Bautzen

De un vistazo

Número de propiedad	25326013
Superficie habitable	ca. 492,67 m ²
Habitaciones	18
Dormitorios	8
Baños	8
Año de construcción	1750
Tipo de aparcamiento	6 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.100.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 300 m ²
Superficie comercial	ca. 322.32 m ²
Superficie alquilable	ca. 815 m ²
Características	Balcón

Número de propiedad: 25326013 - 02625 Bautzen

Datos energéticos

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

Número de propiedad: 25326013 - 02625 Bautzen

La propiedad



Número de propiedad: 25326013 - 02625 Bautzen

La propiedad



Número de propiedad: 25326013 - 02625 Bautzen

La propiedad



Número de propiedad: 25326013 - 02625 Bautzen

La propiedad



Número de propiedad: 25326013 - 02625 Bautzen

La propiedad



Número de propiedad: 25326013 - 02625 Bautzen

La propiedad



Número de propiedad: 25326013 - 02625 Bautzen

La propiedad



Número de propiedad: 25326013 - 02625 Bautzen

La propiedad



Número de propiedad: 25326013 - 02625 Bautzen

La propiedad



Número de propiedad: 25326013 - 02625 Bautzen

La propiedad



Número de propiedad: 25326013 - 02625 Bautzen

La propiedad



Número de propiedad: 25326013 - 02625 Bautzen

La propiedad



Número de propiedad: 25326013 - 02625 Bautzen

La propiedad



Número de propiedad: 25326013 - 02625 Bautzen

Una primera impresión

Enclavado en el corazón del casco histórico de Bautzen, este impresionante edificio residencial y comercial data de 1750. Con una ubicación céntrica privilegiada, el edificio fue objeto de una profunda renovación en 1995 para cumplir con los estándares modernos de confort y funcionalidad. Ofrece una excelente combinación de espacio residencial y comercial en una amplia parcela de aproximadamente 590 m². La propiedad se extiende desde Reichenstraße hasta Kesselstraße y consta de un edificio delantero y otro trasero, con un total de seis plazas de aparcamiento exterior, lo que proporciona un cómodo estacionamiento justo enfrente. El sótano completo incluye trasteros y un espacio para guardar bicicletas, lo que garantiza un espacio de almacenamiento adicional y una mayor practicidad. La planta baja consta de dos acogedores locales comerciales de aproximadamente 151,53 m² y 106,15 m². Estos versátiles espacios ofrecen una excelente oportunidad para que las empresas se beneficien de su ubicación céntrica y del alto tráfico peatonal. Ambas unidades están actualmente alquiladas con contratos a largo plazo. La primera planta alberga tres apartamentos de aproximadamente 67 m² (incluido balcón), 75 m² y 38,62 m². La segunda planta alberga tres cómodos apartamentos con superficies habitables de aproximadamente 73,44 m², 38,62 m² (incluido balcón) y 75 m². El ático está preparado para su conversión, lo que permitiría crear dos apartamentos adicionales con acceso en ascensor. La vista a las montañas circundantes desde el ático es impresionante. El edificio trasero alberga dos apartamentos más y un local comercial. El local comercial de la planta baja mide aproximadamente 64,64 m². La vivienda de la primera planta comprende aproximadamente 65,17 m² y la vivienda de la segunda planta, aproximadamente 59,82 m². Con una superficie útil total de aproximadamente 492,67 m² para uso residencial y aproximadamente 322,32 m² de espacio comercial, la propiedad, alquilada en su totalidad, genera una renta anual real y objetivo de 73.117,56 €. Esta propiedad ofrece posibilidades de uso excepcionalmente versátiles y representa una inversión atractiva.

Número de propiedad: 25326013 - 02625 Bautzen

Detalles de los servicios

- historisches Wohn- und Geschäftshaus
- Innenstadt von Bautzen (Fußgängerzone)
- Denkmalgebäude
- Grundstücksgröße ca. 590 m²
- 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 m²)
- Vollvermietet
- jährliche Ist- und Sollmiete: 73.117,56 €
- Wohnfläche insgesamt ca. 492,67 m²
- Gewerbefläche insgesamt ca. 322,32 m²

Haupthaus

Erdgeschoss:

Ladenfläche 1: ca. 151,53 m²

Ladenfläche 2: ca. 106,15 m²

1.Obergeschoss:

Wohnung 1: ca. 67 m² mit Balkon

Wohnung 2: ca. 75 m²

Wohnung 3: ca. 38,62 m²

2.Obergeschoss:

Wohnung 4: ca. 73,44 m²

Wohnung 5: ca. 38,62 m² mit Balkon

Wohnung 6: ca. 75 m²

Hinterhaus

Erdgeschoss:

Gewerbereinheit ca. 64,64 m²

1.Obergeschoss:

Wohnung 7: ca. 65,17 m²

2.Obergeschoss:

Wohnung 7: ca. 59,82 m²

Número de propiedad: 25326013 - 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: 25326013 - 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: 25326013 - 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