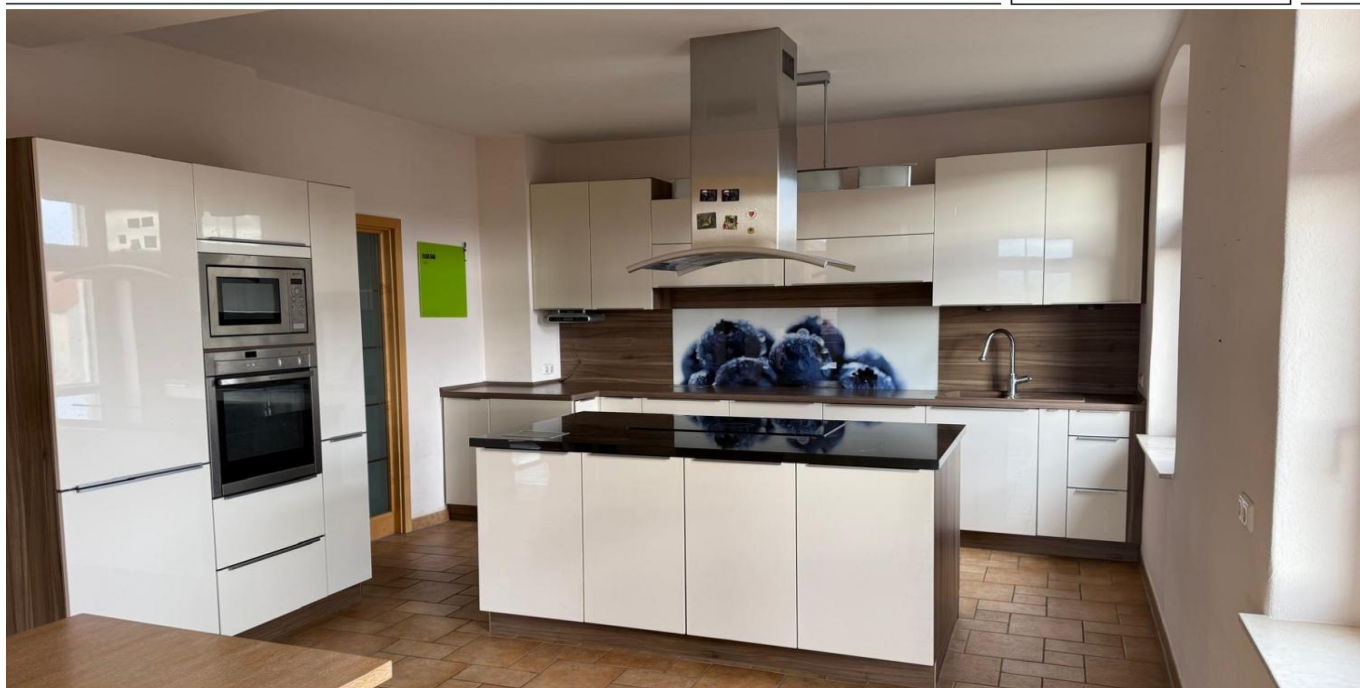


Bautzen

Apartamento dúplex con chimenea y balcón en un barrio residencial

Número de propiedad: 25326043



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.800 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 223 m² • HABITACIONES: 7

Número de propiedad: 25326043 - 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: 25326043 - 02625 Bautzen

De un vistazo

Número de propiedad	25326043
Superficie habitable	ca. 223 m²
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1911
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio del alquiler	1.800 EUR
Costes adicionales	300 EUR
Piso	Dúplex
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25326043 - 02625 Bautzen

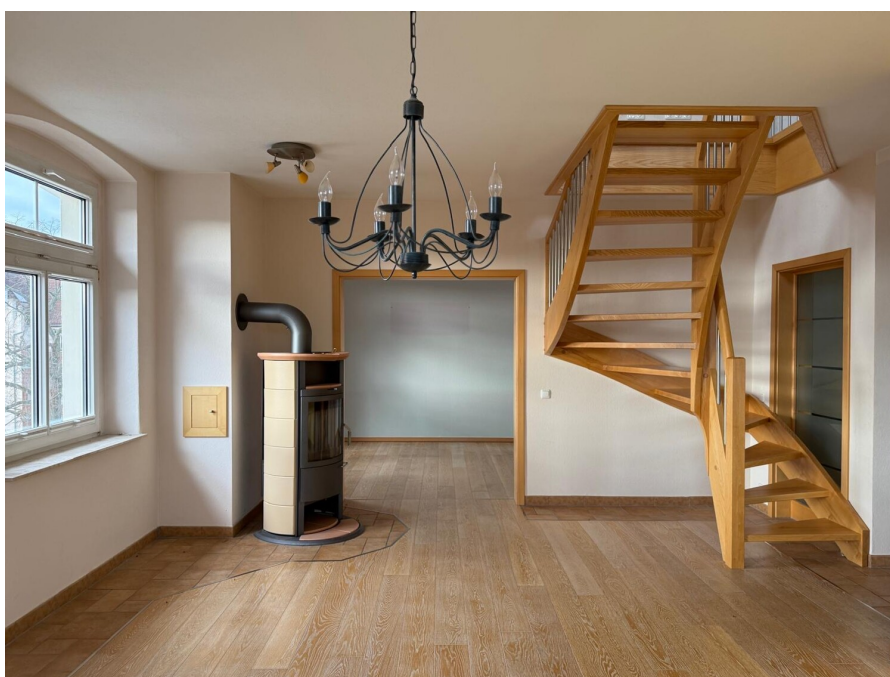
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	03.10.2034
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	168.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1911

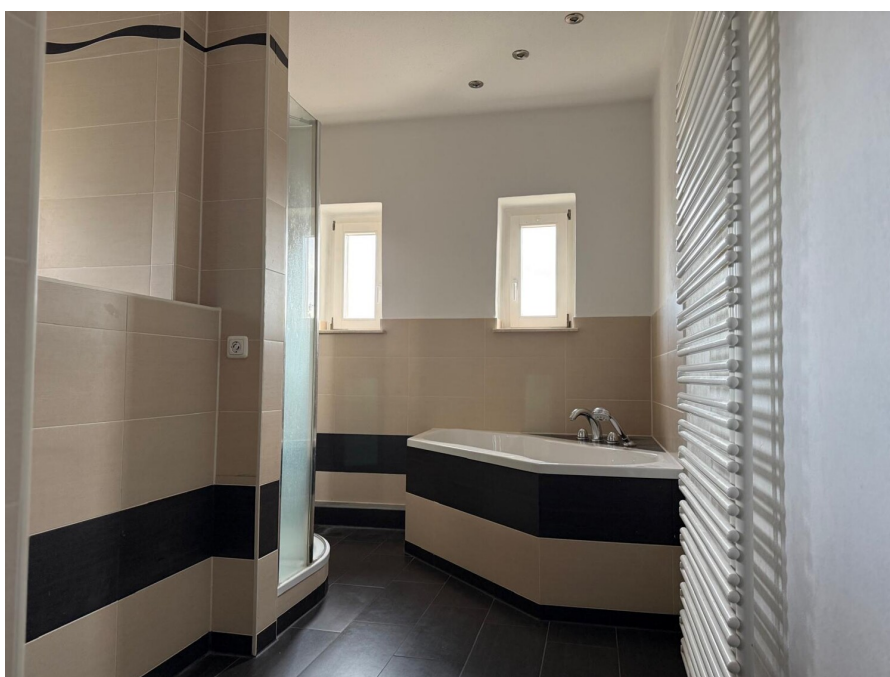
Número de propiedad: 25326043 - 02625 Bautzen

La propiedad



Número de propiedad: 25326043 - 02625 Bautzen

La propiedad



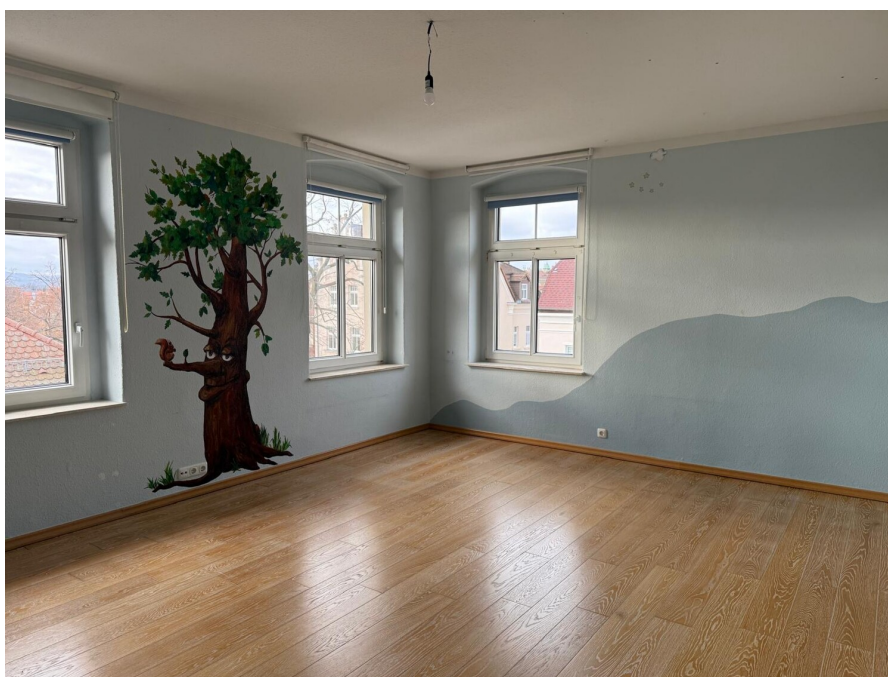
Número de propiedad: 25326043 - 02625 Bautzen

La propiedad



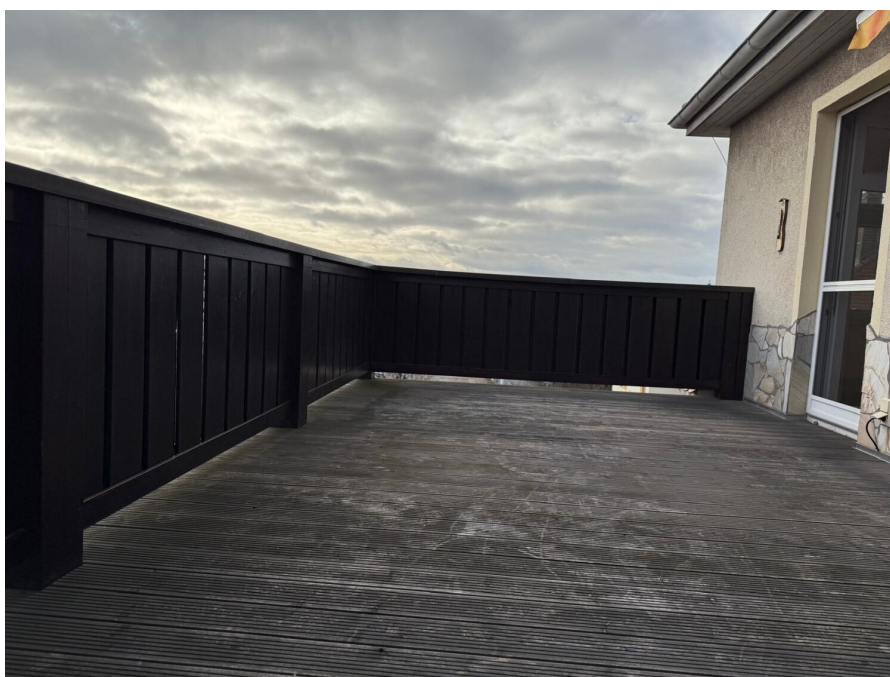
Número de propiedad: 25326043 - 02625 Bautzen

La propiedad



Número de propiedad: 25326043 - 02625 Bautzen

La propiedad



Número de propiedad: 25326043 - 02625 Bautzen

La propiedad



Número de propiedad: 25326043 - 02625 Bautzen

La propiedad



Número de propiedad: 25326043 - 02625 Bautzen

La propiedad



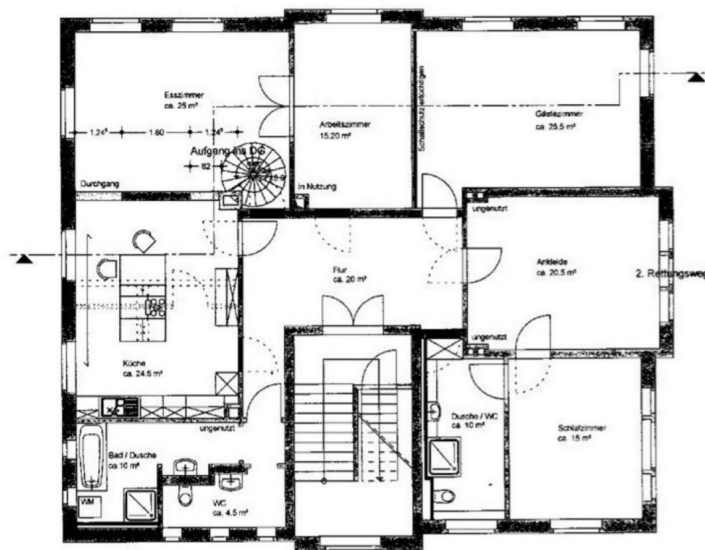
Número de propiedad: 25326043 - 02625 Bautzen

La propiedad



Número de propiedad: 25326043 - 02625 Bautzen

Planos de planta



3. Obergeschoss

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: 25326043 - 02625 Bautzen

Una primera impresión

Ubicado en el codiciado barrio residencial de Bautzen, este espacioso dúplex ofrece aproximadamente 223 m² de espacio habitable. Ubicado en una propiedad bien cuidada, el apartamento cuenta con una zona verde al aire libre que mejora la calidad de vida de sus residentes. Distribuido en la tercera planta y el ático, el apartamento impresiona por su cuidada distribución. La planta baja, la tercera planta, cuenta con un salón-comedor de planta abierta con una cocina equipada de alta calidad e isla. Grandes ventanales inundan este espacio de luz natural y ofrecen acceso directo a un amplio balcón, perfecto para disfrutar del aire libre. Una estufa de leña en el salón crea un ambiente acogedor en los días más fríos. Esta planta también incluye dos dormitorios infantiles luminosos y familiares, que se pueden usar según sea necesario, un dormitorio principal y un estudio. El pasillo cuenta con un práctico armario empotrado que ofrece amplio espacio de almacenamiento. Hay dos modernos baños disponibles: uno con una cómoda bañera y el otro con ducha a ras de suelo. Una característica especial es el ático, al que se accede por una escalera independiente. Aquí encontrará otra amplia sala de estar con chimenea, ideal como rincón de descanso o para socializar. Además, hay una habitación de invitados y un práctico trastero con múltiples usos. El apartamento incluye dos garajes y una plaza de aparcamiento, lo cual resulta especialmente ventajoso en esta ubicación. El uso del jardín también está incluido. El apartamento está disponible de inmediato. El alquiler mensual es de 1800 €, con gastos adicionales (sin incluir la calefacción) de 300 €. La fianza es de 3600 €.

Número de propiedad: 25326043 - 02625 Bautzen

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25326043 - 02625 Bautzen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25326043 - 02625 Bautzen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25326043 - 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