

Bautzen

Történelmi lakó- és kereskedelmi épület Bautzen szívében

VP azonosító: 25326013



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.100.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 492,67 m² • SZOBÁK: 18 • FÖLDTERÜLET: 590 m²

VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Áttekintés

VP azonosító	25326013	Vételár	1.100.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 492,67 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	18	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	8	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	8	Hasznos terület	ca. 300 m ²
Építés éve	1750	Kereskedelmi terület	ca. 322.32 m ²
Parkolási lehetőségek	6 x Felszíni parkolóhely	Bérelhető terület	ca. 815 m ²
		Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer
Energiaforrás

Központifutés
Gáz

Energiatanúsítvány

A rendelkezések
szerint nem kötelezo

VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



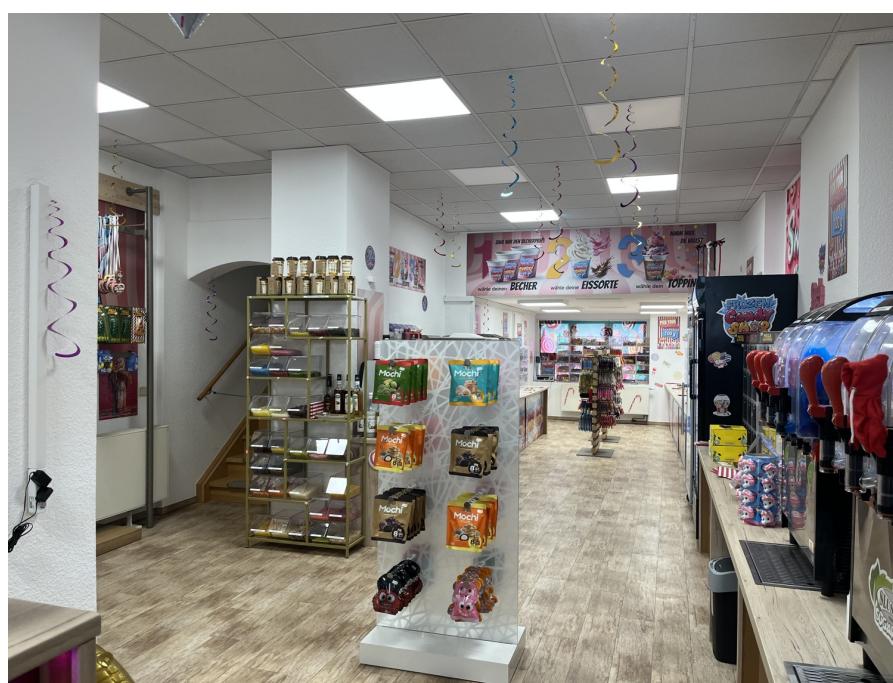
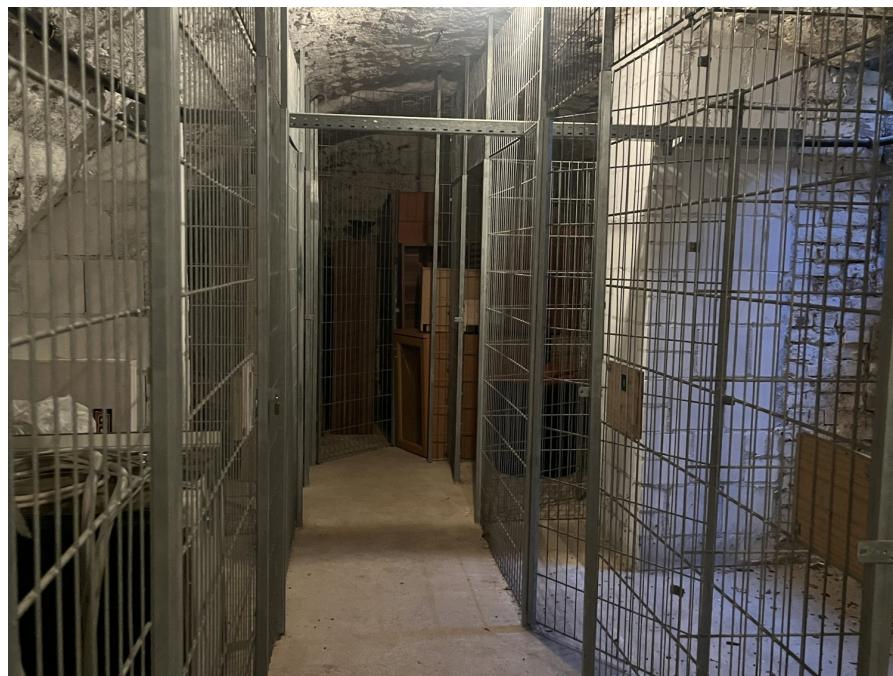
VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



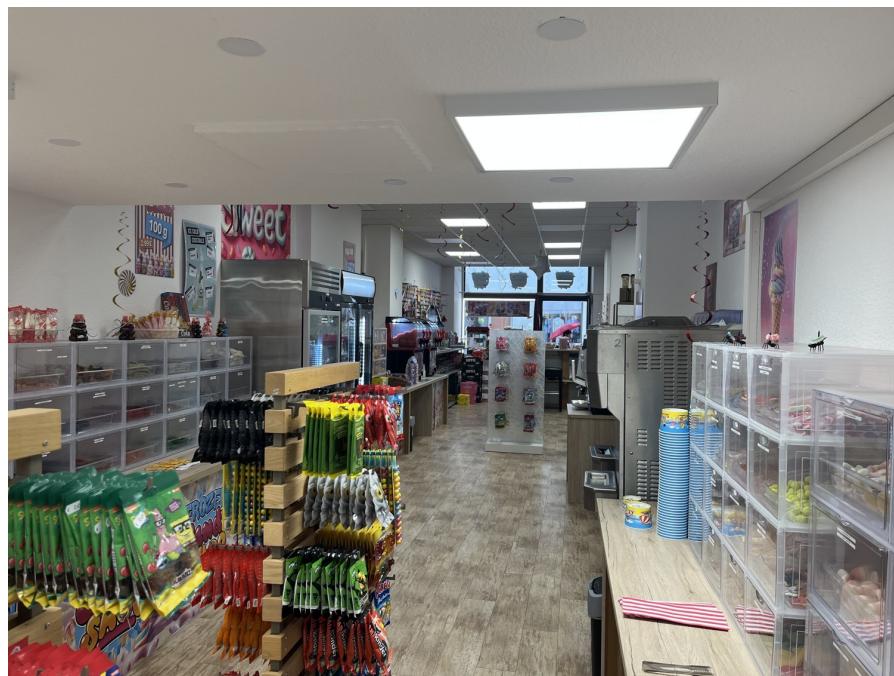
VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



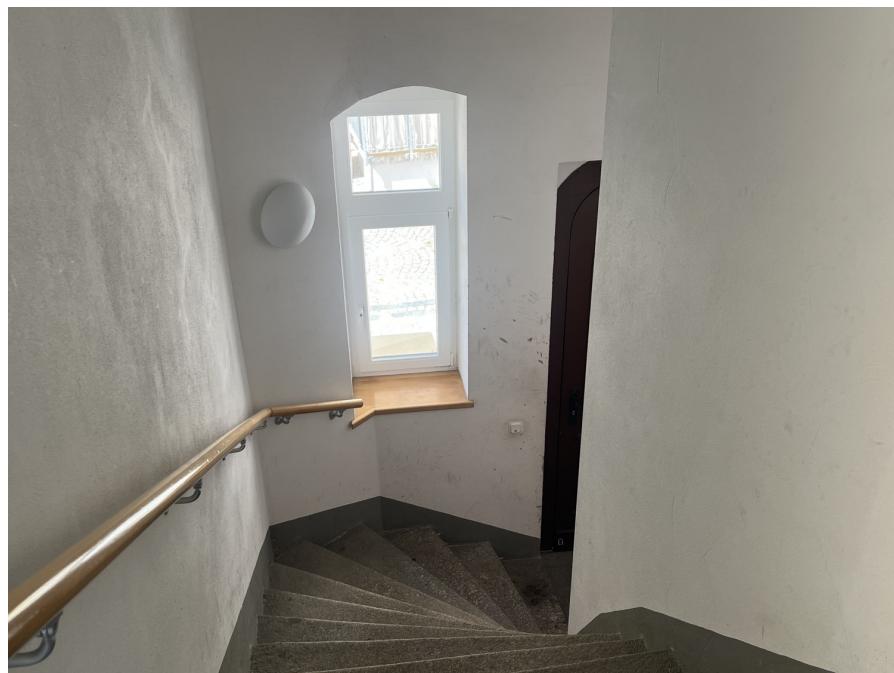
VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



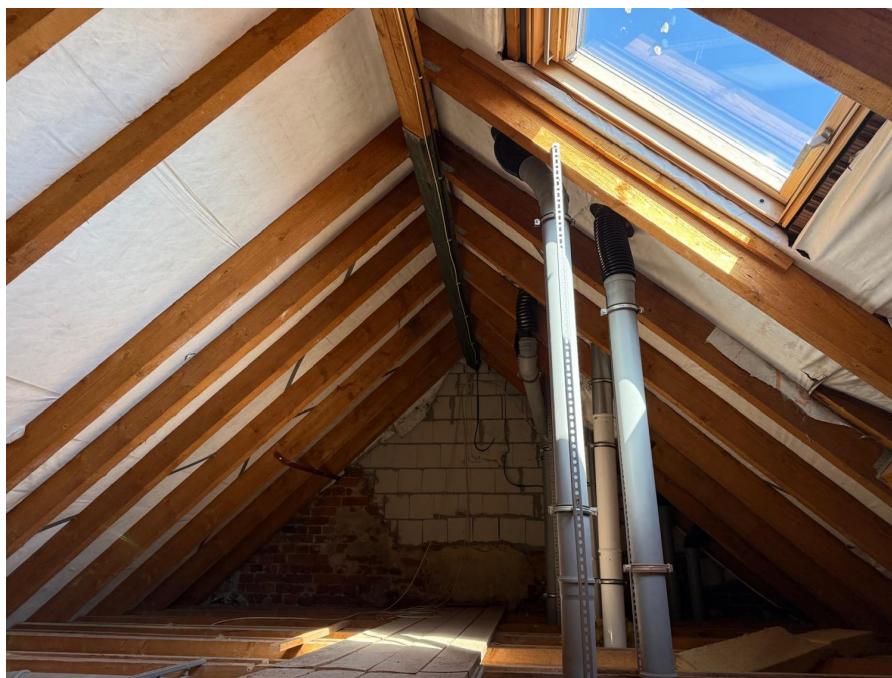
VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



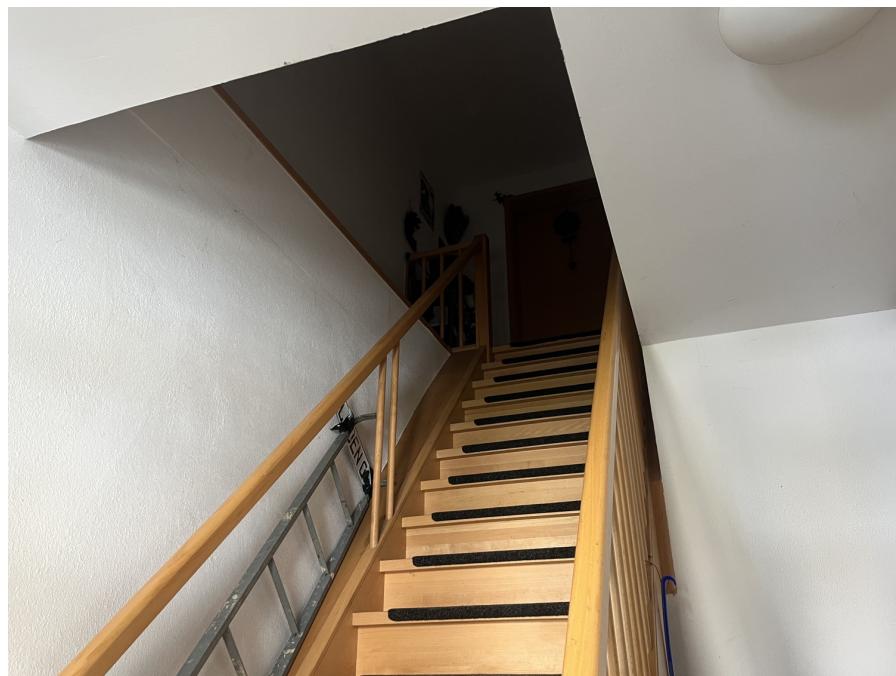
VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az elso benyomás

Bautzen történelmi óvárosának szívében található ez a lenyugöző lakó- és kereskedelmi épület, amely 1750-bol származik. A központi elhelyezkedésű épület 1995-ben átfogó felújításon esett át, hogy megfeleljen a modern kényelem és funkciionalitás követelményeinek. Kiváló lakó- és kereskedelmi tér kombinációját kínálja egy körülbelül 590 m²-es nagyméretű telken. Az ingatlan a Reichenstraße-tól a Kesselstraße-ig terjed, és egy elso és egy hátsó épületbol áll, összesen hat kültéri parkolóhellyel, így kényelmes parkolást biztosít közvetlenül az épület előtt. A teljes pince tárolóhelyiségeket és egy kerékpártárolót is magában foglal, ami további tárolási helyet és praktikumot biztosít. A földszinten két hívogató üzlethelyiség található, amelyek mérete körülbelül 151,53 m² és 106,15 m². Ezek a sokoldalú helyiségek kiváló lehetőséget kínálnak a vállalkozások számára, hogy kihasználják a központi elhelyezkedés és a nagy gyalogosforgalom előnyeit. Mindkét egység jelenleg hosszú távú bérbeadásra van kiadva. Az elso emeleten három lakás található, amelyek mérete körülbelül 67 m² (erkéllyel együtt), 75 m² és 38,62 m². A második emeleten három kényelmes apartman található, összesen kb. 73,44 m², 38,62 m² (erkéllyel együtt) és 75 m² lakóterüettel. A tetötér átalakításra elokészített, így további két, lifttel megközelíthető apartman alakítható ki. A tetötérból lélegzetelállító kilátás nyílik a környező hegyekre. A hátsó épületben további két apartman és egy üzlethelyiség található. A földszinten található üzlethelyiség kb. 64,64 m²-es. Az elso emeleti lakóegység kb. 65,17 m²-es, a második emeleti lakóegység pedig kb. 59,82 m²-es. A teljes egészében bérbe adott ingatlan kb. 492,67 m²-es lakóterülettel és kb. 322,32 m²-es üzlethelyiséggel rendelkezik, így éves tényleges és célzott bérleti díja 73 117,56 euró. Ez az ingatlan kivételesen sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínál, és vonzó befektetésnek számít.

VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Részletes felszereltség

- 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:

Gewerbeeinheit ca. 64,64 m²

1.Obergeschoss:

Wohnung 7: ca. 65,17 m²

2.Obergeschoss:



VON POLL
REAL ESTATE

Wohnung 7: ca. 59,82 m²

VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

További információ / adatok

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andreas Schwarz

Reichenstraße 9, 02625 Bautzen

Tel.: +49 3591 - 46 48 54 0

E-Mail: bautzen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com