

Bautzen

Modern, akadálymentesített apartman 2 terasszal és mélygarázzsal

VP azonosító: 25326014



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 190.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 83,2 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25326014 - 02625 Bautzen

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

VP azonosító: 25326014 - 02625 Bautzen

Áttekintés

VP azonosító	25326014	Vételár	190.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 83,2 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha
Építés éve	1996		
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs		

VP azonosító: 25326014 - 02625 Bautzen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Táv	Végso energiafogyasztás	79.00 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	05.11.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Távfutés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

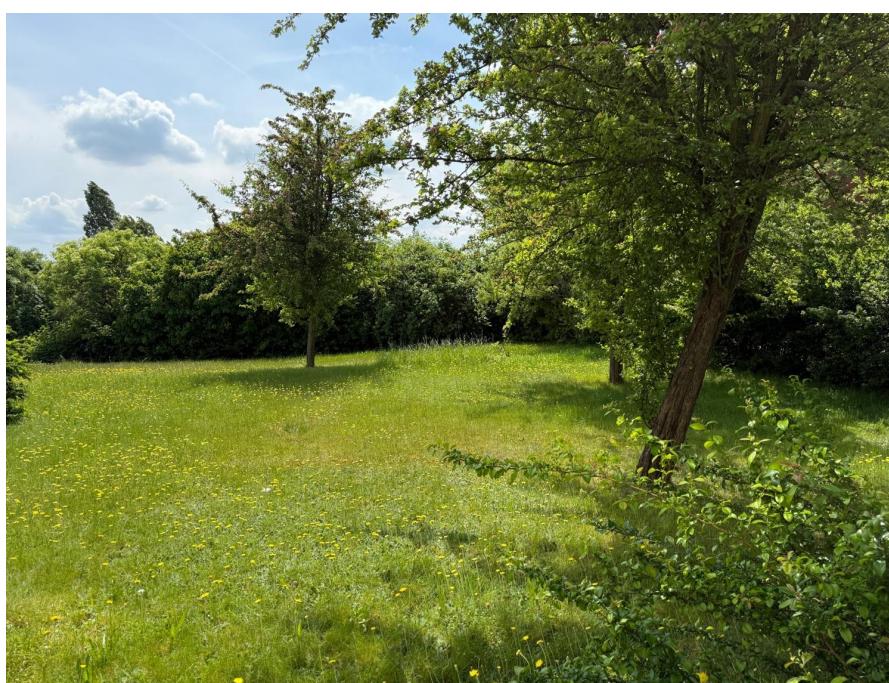
VP azonosító: 25326014 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



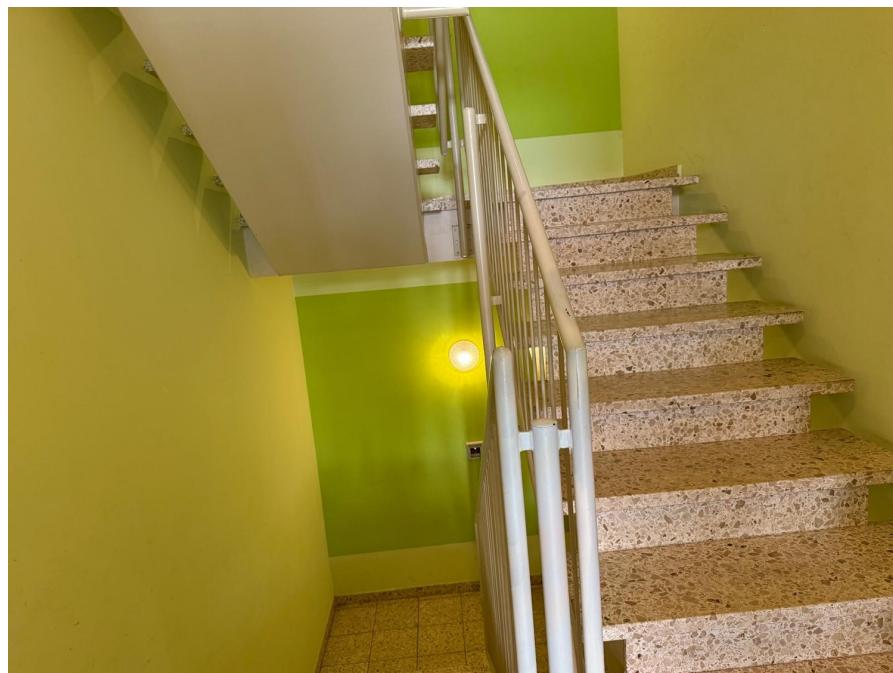
VP azonosító: 25326014 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



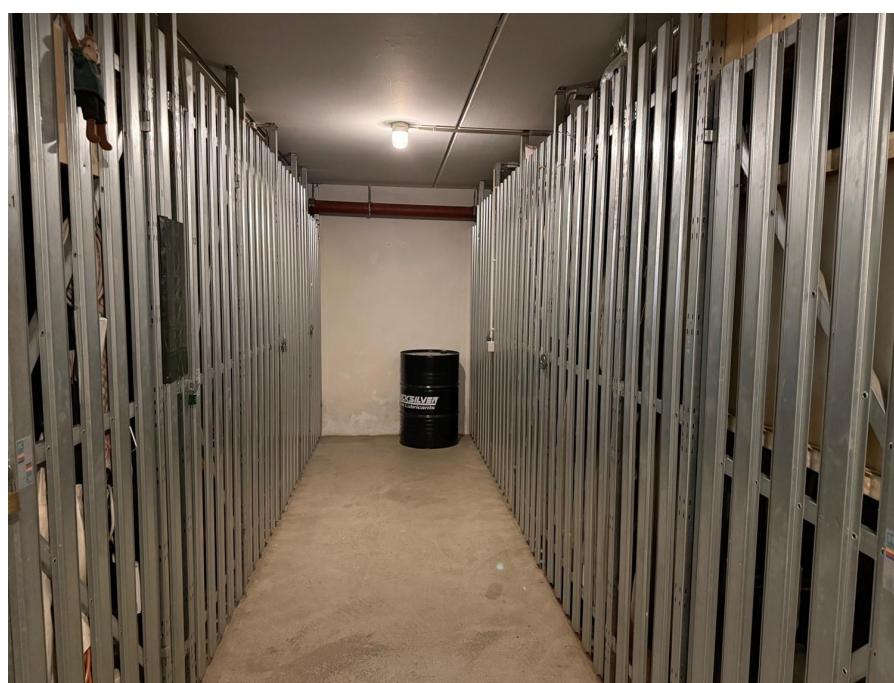
VP azonosító: 25326014 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



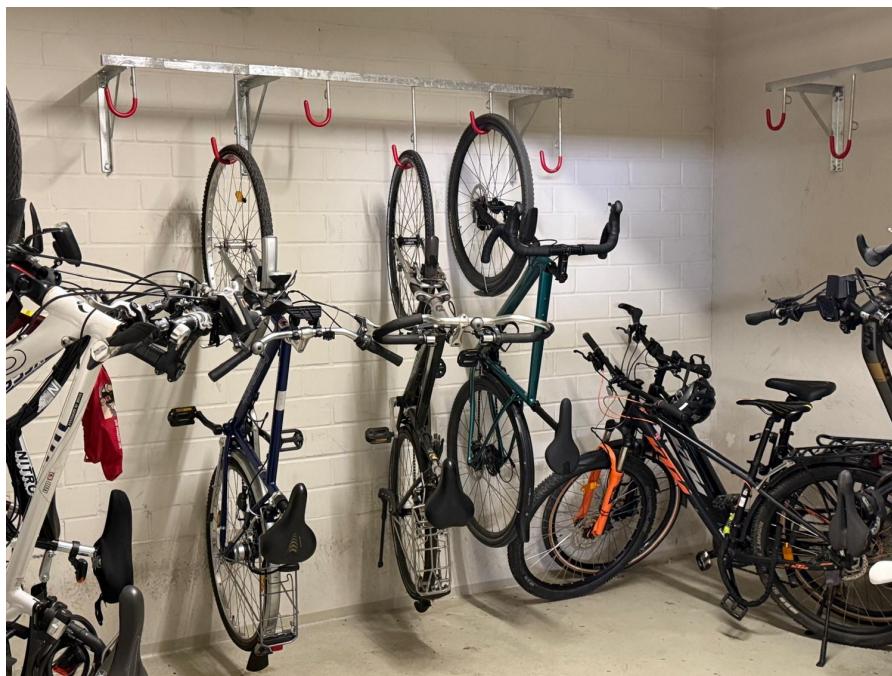
VP azonosító: 25326014 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25326014 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25326014 - 02625 Bautzen

Az elso benyomás

Eladó egy akadálymentesített, kb. 83,2 m² lakótérrel rendelkező, földszinti lakás, amely jól átgondolt elrendezéssel és modern felszereltséggel rendelkezik. A lakás egy 1996-ban épült, összesen 10 lakásos társasházban található. Az akadálymentesített megközelítésnek köszönhetően a lakás ideálisan alkalmas különböző életstílusok és korosztályok számára. A lakásba belépve egy tágas, kb. 10,07 m²-es eloszoba tárul előnkt, ahol boséges hely van a gardróbszekrénynek. A világos, kb. 24,32 m²-es nappali pihenésre és kikapcsolódásra csábít. Innen juthatunk ki a két fedett terasz egyikére. A 2022-ben telepített, modern, beépített konyha kb. 10,31 m²-en kínál funkciionalitást és stílust. A kiváló minőségű anyagok és a legmodernebb gépek élvezetessé teszik a fozést. A lakásban két hálószoba található. Az egyik hálószoba kb. 11,04 m², míg a második hálószoba kb. 16,96 m²-es, ahonnan a második teraszra is ki lehet jutni. A szobák részben elektromos redonyökkel vannak felszerelve a kényelem és a magánélet érdekében. A 2022-ben felújított fürdőszobában modern porcelán koagyag csempék találhatók, kifinomult hangulatot teremtve. A fürdőszobát egy külön, körülbelül 1,65 m²-es vendég-WC teszi teljessé. Egy privát pincehelyiséggel további tárolóhelyet biztosít. Ezenkívül egy földalatti parkolóhely is rendelkezésre áll. A lakást modern, távfutéses központi futési rendszer futi, amely kellemes meleget és hatékony futési költségeket biztosít. A lakás összes falát vakolták és befejezték, 2024-ben pedig az ajtókat, villanykapcsolókat és az elektromos dobozokat kicseréltek. Egy új Gira csengő és kaputelefon rendszer gondoskodik a biztonságról és a modern kényelméről. A lakás további elnye a meglévo optikai kábeles kapcsolat, amely lehetővé teszi a nagy sebességu internet-hozzáférést. Továbbá 7 ablakon szénszálas szúnyogháló található. Ez a lakás a praktikus tulajdonságok, a jól karbantartott állapot és a modern élet minden kényelmét ötvözi.

VP azonosító: 25326014 - 02625 Bautzen

Részletes felszereltség

- Baujahr um 1996
- insgesamt 10 Wohneinheiten im Haus
- barrierefrei
- 2 Terrassen
- Wohnfläche ca. 83,20 m² :
- Glasfaser liegt am Haus an
- neue Gira Klingel- und Gegensprechanlage
- Türen 2022
- moderne Einbauküche 2022
- teilweise elektrische Rolläden
- Lichtschalter & Dosen 2022
- neues Bad mit Feinsteinzeugfliesen
- Tiefgaragenstellplatz
- Fernwärme
- 7 Fliegengitter aus Carbon
- alle Wände gespachtelt & geputzt
- 1 Kellerabteil

VP azonosító: 25326014 - 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: 25326014 - 02625 Bautzen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.11.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 79.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

VP azonosító: 25326014 - 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 felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com