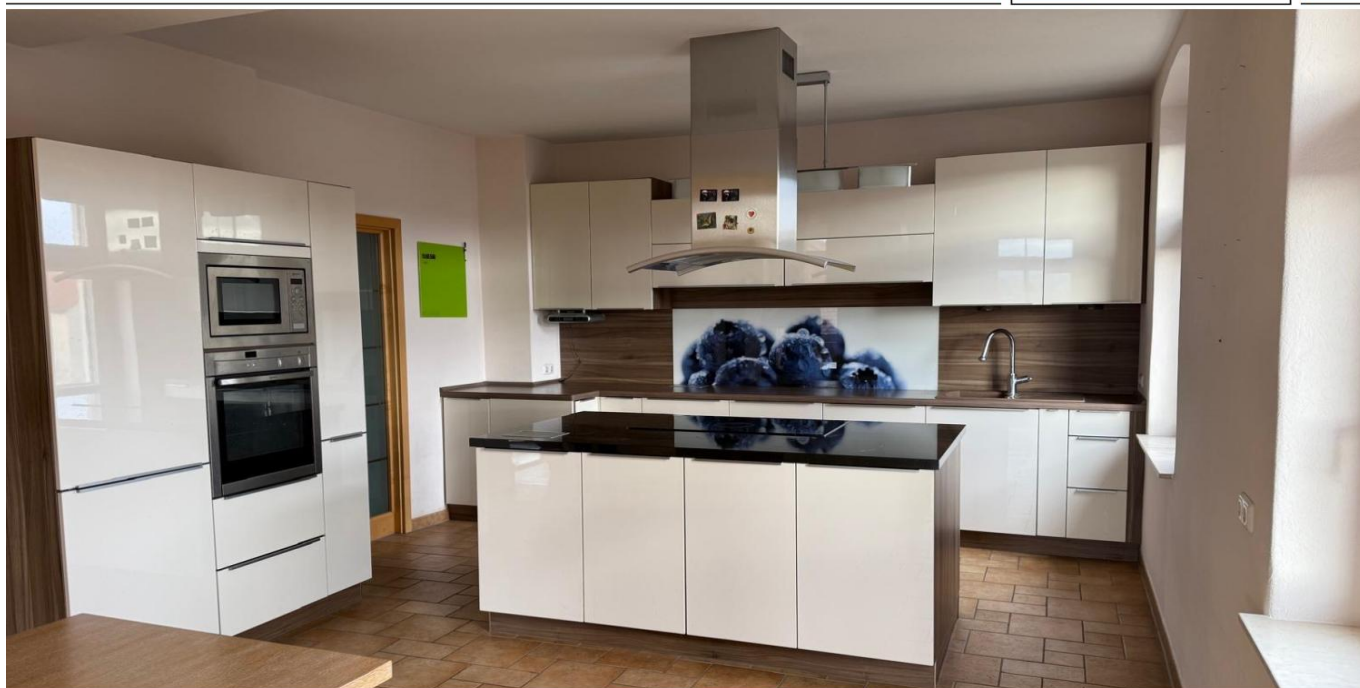


Bautzen

Maisonette apartman kandallóval és erkéllyel a villanegyedben

VP azonosító: 25326043



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.800 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 223 m² • SZOBÁK: 7

VP azonosító: 25326043 - 02625 Bautzen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25326043 - 02625 Bautzen

Áttekintés

VP azonosító	25326043
Hasznos lakótér	ca. 223 m²
Szobák	7
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1911
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Bérleti díj	1.800 EUR
További költségek	300 EUR
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25326043 - 02625 Bautzen

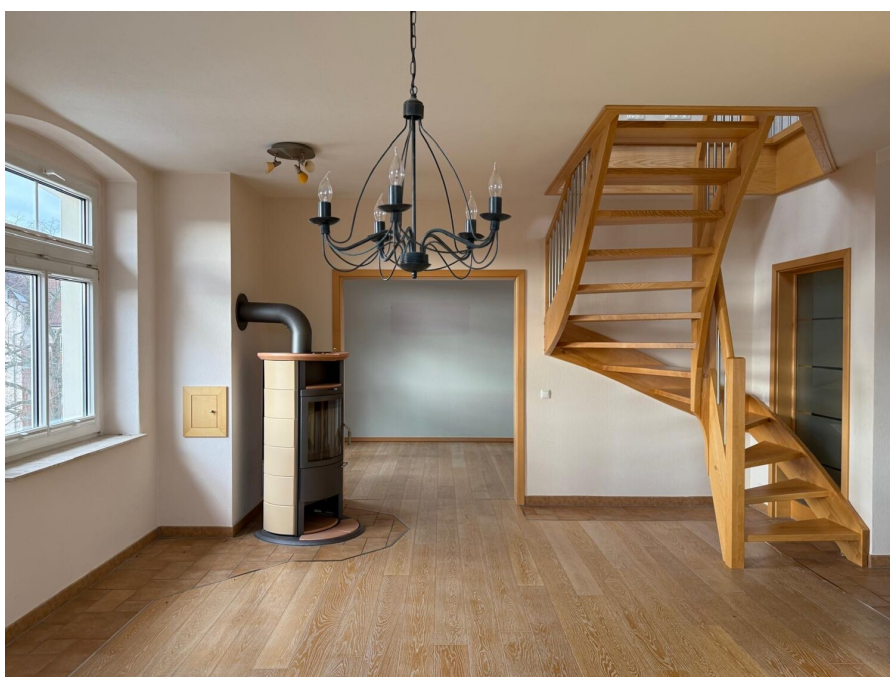
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.10.2034
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	168.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1911

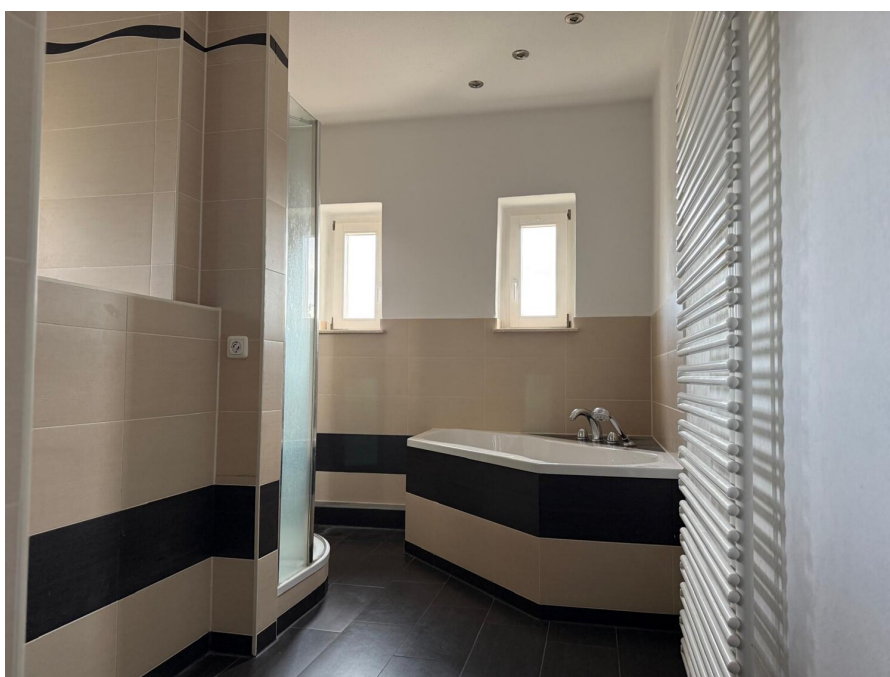
VP azonosító: 25326043 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25326043 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25326043 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



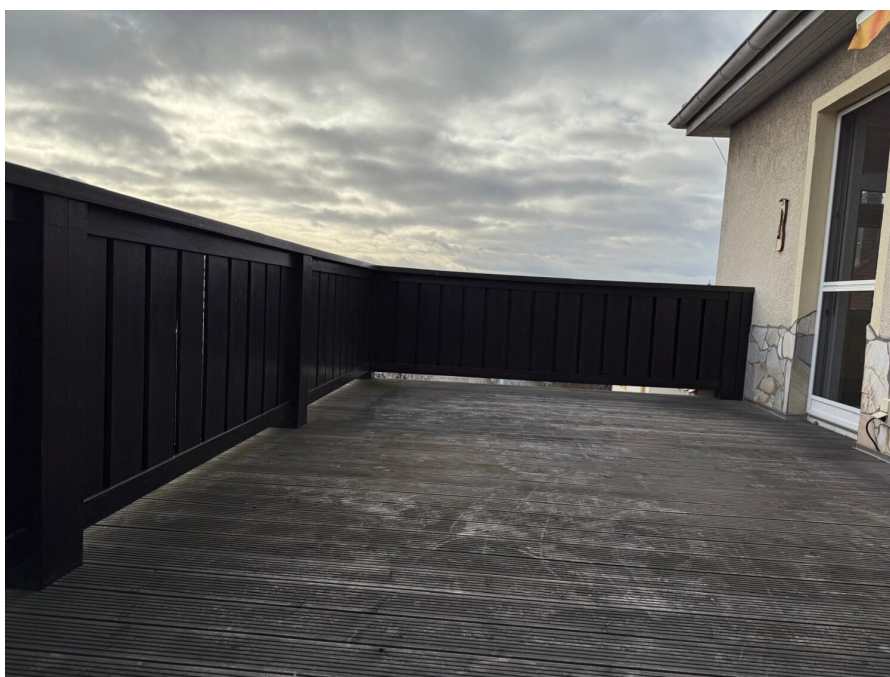
VP azonosító: 25326043 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25326043 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25326043 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



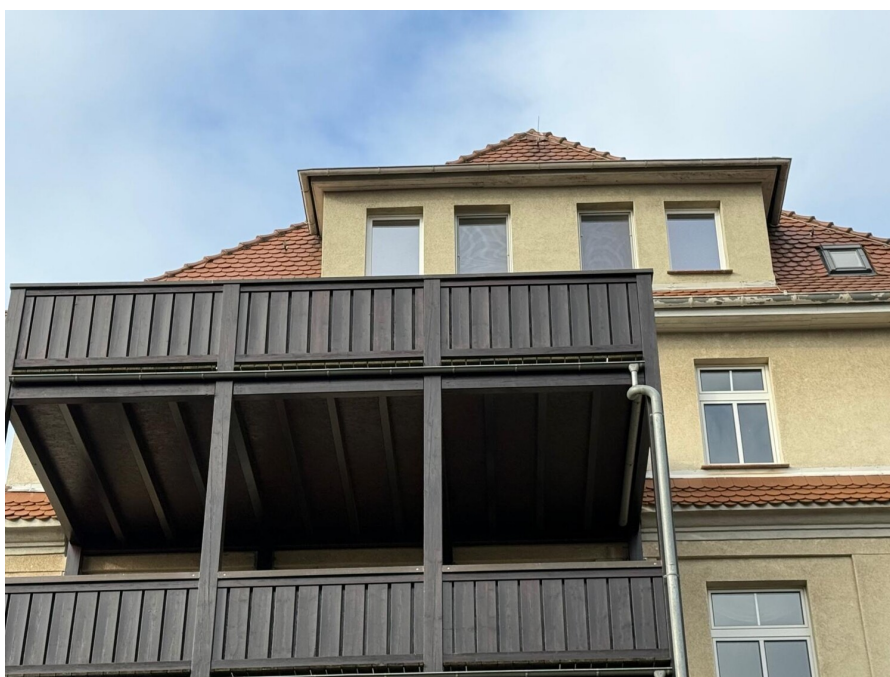
VP azonosító: 25326043 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25326043 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



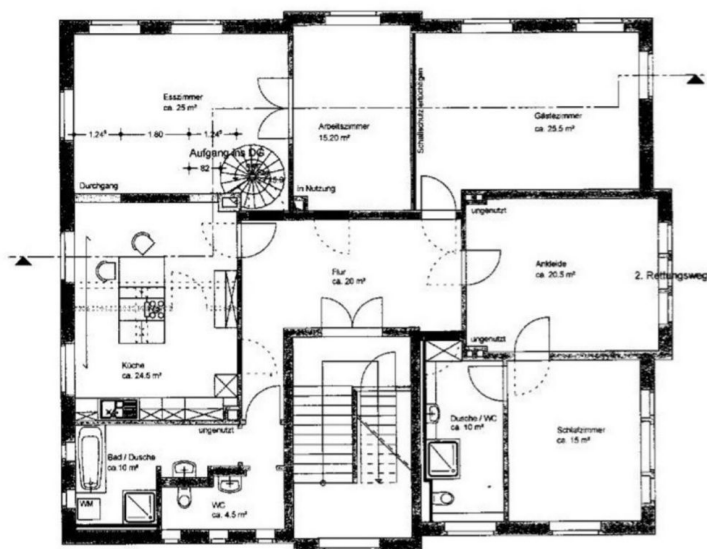
VP azonosító: 25326043 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25326043 - 02625 Bautzen

Alaprajzok



3. Obergeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25326043 - 02625 Bautzen

Az első benyomás

A keresett Bautzen villanegyedben található ez a tágas maisonette apartman, amely körülbelül 223 m² lakóteret kínál. A jól karbantartott telken található lakás zöld kültéri résszel büszkélkedhet, ami javítja a lakók életminőségét. A harmadik emeleten és a tetőtérben elterülő lakás jól megtervezett elrendezésével lenyugözo. Az alsó szinten, a harmadik emeleten, egy nyitott teru nappali és étkezo található, kiváló minőségű, beépített konyhával és konyhaszigettel. A nagy ablakok természetes fénnel árasztják el a teret, és közvetlen hozzáférést biztosítanak egy tágas erkélyhez – tökéletes a szabadban való tartózkodáshoz. A nappaliban található fatüzelésű kályha hangulatos hangulatot teremt a hűvösebb napokon. Ezen a szinten található még két világos, családbarát gyermekszoba, amelyek szükség szerint használhatók, egy fő hálószoba és egy dolgozószoba. A folyosón egy funkcionális beépített szekrény található, amely bőséges tárolóhelyet biztosít. Két modern fürdőszoba áll rendelkezésre: az egyik kényelmes káddal, a másik pedig zuhanykabinnal. Különlegesség a tetőtér, amely külön lépcsőn közelíthető meg. Itt található egy másik tágas nappali saját kandallóval – ideális pihenőhelynek vagy társasági összejövetelekhez. Ezen kívül található egy vendégszoba és egy praktikus tárolóhelyiség, amely sokféleképpen használható. A lakáshoz két garázs és egy parkolóhely tartozik, ami különösen elonyös ezen a helyen. A kerthasználat is benne van az árban. A lakás azonnal költözheto. A havi bérleti díj 1800 euró, a további költségek (fűtés nélkül) pedig 300 euró. A kaució 3600 euró.

VP azonosító: 25326043 - 02625 Bautzen

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25326043 - 02625 Bautzen

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25326043 - 02625 Bautzen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25326043 - 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com