

Bautzen / Teichnitz

# EFH mit Nebengelass nahe Stausee

CODICE OGGETTO: 24326004



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 180.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 98 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 720 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24326004 - 02625 Bautzen / Teichnitz

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24326004 - 02625 Bautzen / Teichnitz

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24326004
Superficie netta	ca. 98 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1916
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	180.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2009
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24326004 - 02625 Bautzen / Teichnitz

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	OEL	Consumo energetico	337.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	29.12.2033	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24326004 - 02625 Bautzen / Teichnitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24326004 - 02625 Bautzen / Teichnitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24326004 - 02625 Bautzen / Teichnitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24326004 - 02625 Bautzen / Teichnitz

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24326004 - 02625 Bautzen / Teichnitz**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus bei Bautzen, welches im Jahr 1916 auf einem ca. 720 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet wurde. Im Jahr 1992 erfolgte die Sanierung des Hauses. Die Wohnfläche von ca. 98 m<sup>2</sup> verteilt sich auf das Erdgeschoss und das Obergeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer, die Küche und das Bad mit Wanne und Dusche. Im Obergeschoss befinden sich ein weiteres Wohnzimmer, ein Arbeitszimmer, ein Gäste-WC und ein Schlafzimmer. Der Spitzboden bietet zusätzlich ca. 10 m<sup>2</sup> und kann als Abstellfläche genutzt werden. Das Haus ist teilweise unterkellert. Vom Erdgeschoss gelangt man auf die große Terrasse mit Blick auf den Garten. Auf dem Grundstück befinden sich ein Abstellschuppen mit ca. 40 m<sup>2</sup> Fläche. Eine Scheune mit Werkstatt und eine Garage bieten zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte und Fahrzeuge. Das von der Eigentümerin genutzte Nachbargrundstück kann von der Stadt Bautzen für ca. 100 €/Jahr gepachtet werden. Die Übergabe kann zum 01.07.2024 erfolgen.

CODICE OGGETTO: 24326004 - 02625 Bautzen / Teichnitz

## Dettagli dei servizi

- Baujahr 1916
- Sanierung 1992
- Dach 2005
- Heizung 2009
- Grundstücksfläche ca. 720 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche ca. 98 m<sup>2</sup>
- Spitzboden zum Stehen ca. 10 m<sup>2</sup>
- Bad mit Wanne und Dusche
- große Terrasse
- Abstellschuppen ca. 40 m<sup>2</sup>
- Scheune mit Werkstatt
- Garage
- teilweise unterkellert

**CODICE OGGETTO: 24326004 - 02625 Bautzen / Teichnitz**

## Tutto sulla posizione

Das Einfamilienhaus befindet sich in Teichnitz. Teichnitz ist ein Ortsteil von der Stadt Bautzen. 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.

**CODICE OGGETTO: 24326004 - 02625 Bautzen / Teichnitz**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.12.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 337.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. Die Energieeffizienzklasse ist H.  
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.

CODICE OGGETTO: 24326004 - 02625 Bautzen / Teichnitz

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Schwarz

---

Reichenstraße 9 Bautzen  
E-Mail: bautzen@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)