

Bautzen

Edificio storico residenziale e commerciale nel cuore di Bautzen

Codice oggetto: 25326013



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.100.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 492,67 m² • VANI: 18 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 590 m²

Codice oggetto: 25326013 - 02625 Bautzen

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

Codice oggetto: 25326013 - 02625 Bautzen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25326013
Superficie netta	ca. 492,67 m ²
Vani	18
Camere da letto	8
Bagni	8
Anno di costruzione	1750
Garage/Posto auto	6 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.100.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 300 m ²
Superficie commerciale	ca. 322.32 m ²
Superficie affittabile	ca. 815 m ²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25326013 - 02625 Bautzen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25326013 - 02625 Bautzen

La proprietà



Codice oggetto: 25326013 - 02625 Bautzen

La proprietà



Codice oggetto: 25326013 - 02625 Bautzen

La proprietà



Codice oggetto: 25326013 - 02625 Bautzen

La proprietà



Codice oggetto: 25326013 - 02625 Bautzen

La proprietà



Codice oggetto: 25326013 - 02625 Bautzen

La proprietà



Codice oggetto: 25326013 - 02625 Bautzen

La proprietà



Codice oggetto: 25326013 - 02625 Bautzen

La proprietà



Codice oggetto: 25326013 - 02625 Bautzen

La proprietà



Codice oggetto: 25326013 - 02625 Bautzen

La proprietà



Codice oggetto: 25326013 - 02625 Bautzen

La proprietà



Codice oggetto: 25326013 - 02625 Bautzen

La proprietà



Codice oggetto: 25326013 - 02625 Bautzen

La proprietà



Codice oggetto: 25326013 - 02625 Bautzen

Una prima impressione

Situato nel cuore del centro storico di Bautzen, questo imponente edificio residenziale e commerciale risale al 1750. Situato in una posizione centrale privilegiata, l'edificio è stato oggetto di un'ampia ristrutturazione nel 1995 per soddisfare i moderni standard di comfort e funzionalità. Offre un'eccellente combinazione di spazi residenziali e commerciali su un generoso terreno di circa 590 m². La proprietà si estende da Reichenstraße a Kesselstraße e comprende un edificio anteriore e uno posteriore, con un totale di sei posti auto esterni, offrendo un comodo parcheggio direttamente di fronte all'edificio. L'intero seminterrato comprende ripostigli e un deposito per biciclette, garantendo ulteriore spazio di stoccaggio e praticità. Il piano terra comprende due accoglienti spazi commerciali di circa 151,53 m² e 106,15 m². Questi spazi versatili offrono un'eccellente opportunità per le aziende di beneficiare della posizione centrale e dell'elevato passaggio pedonale. Entrambe le unità sono attualmente affittate con contratti a lungo termine. Il primo piano ospita tre appartamenti di circa 67 m² (compreso il balcone), 75 m² e 38,62 m². Il secondo piano ospita tre confortevoli appartamenti con superfici abitabili di circa 73,44 m², 38,62 m² (compreso il balcone) e 75 m². La mansarda è predisposta per la trasformazione, che potrebbe creare due ulteriori appartamenti accessibili tramite ascensore. La vista sulle montagne circostanti dalla mansarda è mozzafiato. L'edificio posteriore ospita altri due appartamenti e un'unità commerciale. L'unità commerciale al piano terra misura circa 64,64 m². L'unità residenziale al primo piano è di circa 65,17 m² e l'unità residenziale al secondo piano di circa 59,82 m². Con una superficie utile totale di circa 492,67 m² ad uso residenziale e circa 322,32 m² di superficie commerciale, l'immobile, completamente locato, genera un canone annuo effettivo e prefissato di € 73.117,56. Questa proprietà offre possibilità di utilizzo eccezionalmente versatili e rappresenta un investimento interessante.

Codice oggetto: 25326013 - 02625 Bautzen

Dettagli dei servizi

- 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:

Gewerbereinheit ca. 64,64 m²

1.Obergeschoss:

Wohnung 7: ca. 65,17 m²

2.Obergeschoss:

Wohnung 7: ca. 59,82 m²

Codice oggetto: 25326013 - 02625 Bautzen

Tutto sulla posizione

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: 25326013 - 02625 Bautzen

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25326013 - 02625 Bautzen

Partner di contatto

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

Andreas Schwarz

Reichenstraße 9, 02625 Bautzen

Tel.: +49 3591 - 46 48 54 0

E-Mail: bautzen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com