

Bautzen

Moderno appartamento senza barriere architettoniche con 2 terrazze e posto auto sotterraneo

Codice oggetto: 25326014



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 190.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 83,2 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25326014 - 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: 25326014 - 02625 Bautzen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25326014
Superficie netta	ca. 83,2 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	190.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 25326014 - 02625 Bautzen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	79.00 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	05.11.2029	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

Codice oggetto: 25326014 - 02625 Bautzen

La proprietà



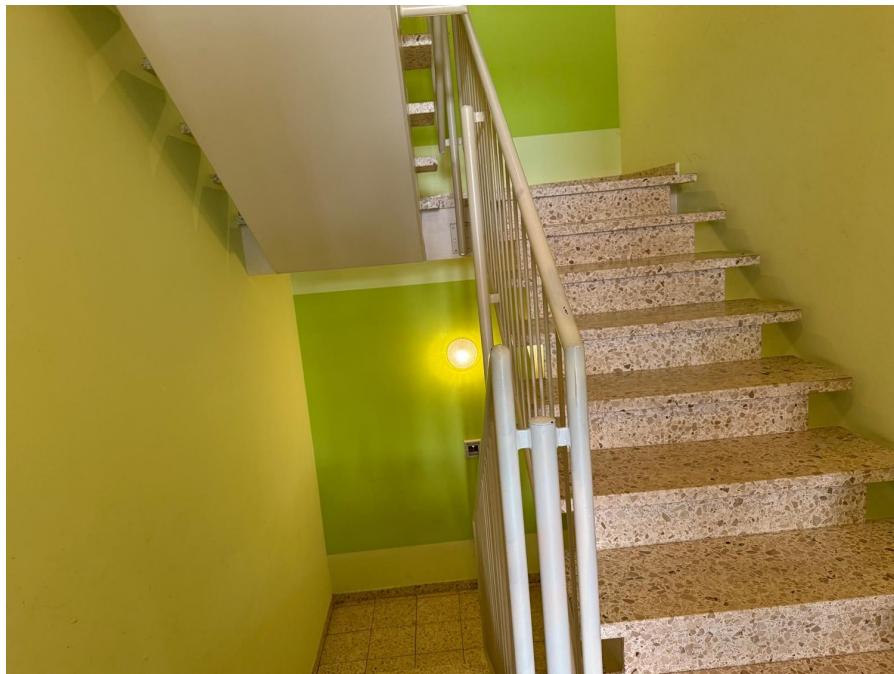
Codice oggetto: 25326014 - 02625 Bautzen

La proprietà



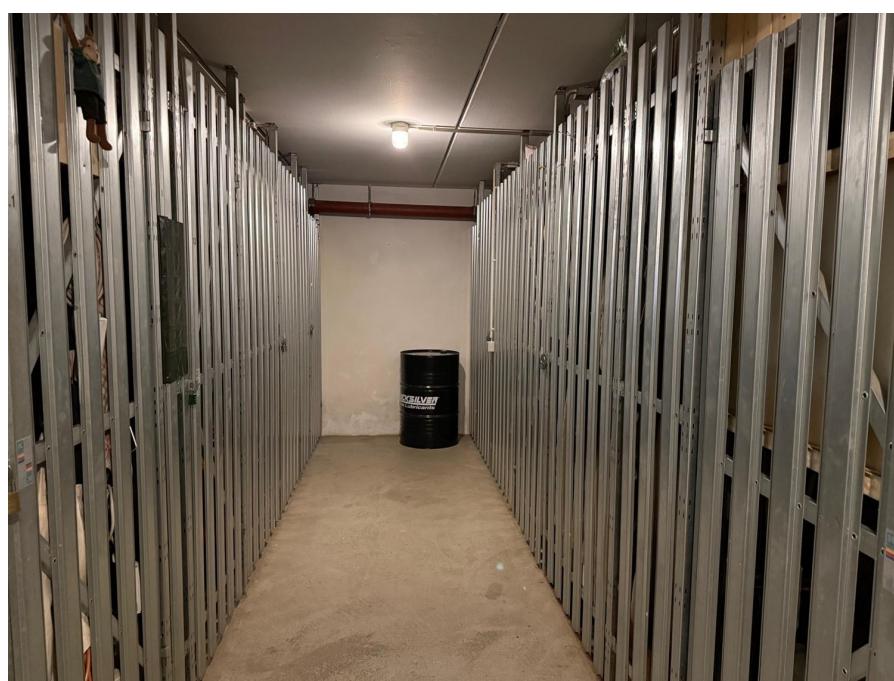
Codice oggetto: 25326014 - 02625 Bautzen

La proprietà



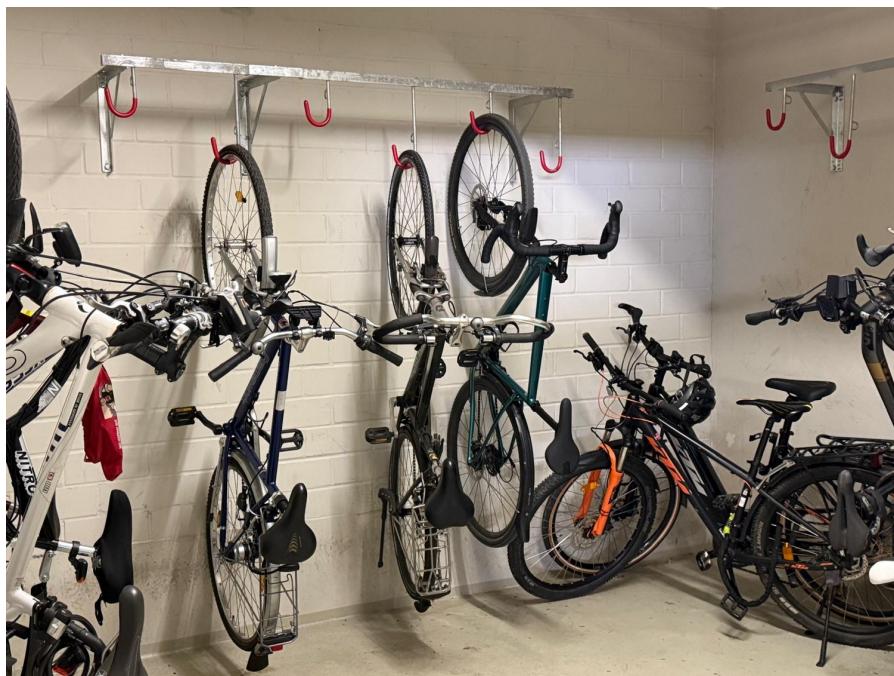
Codice oggetto: 25326014 - 02625 Bautzen

La proprietà



Codice oggetto: 25326014 - 02625 Bautzen

La proprietà



Codice oggetto: 25326014 - 02625 Bautzen

Una prima impressione

In vendita un appartamento al piano terra senza barriere architettoniche di circa 83,2 m² di superficie abitabile, che vanta una disposizione ben progettata e comfort moderni. L'appartamento si trova in un edificio plurifamiliare costruito nel 1996, composto da un totale di 10 unità. Grazie al suo accesso senza barriere architettoniche, l'appartamento è ideale per diversi stili di vita e fasce d'età. Entrando nell'appartamento, troverete un ampio corridoio di circa 10,07 m², che offre ampio spazio per il vostro guardaroba. La luminosa zona giorno, di circa 24,32 m², invita al relax e al riposo. Da qui si accede a una delle due terrazze coperte. Una moderna cucina componibile, installata nel 2022, offre funzionalità ed eleganza su circa 10,31 m². Materiali di alta qualità ed elettrodomestici all'avanguardia rendono la cucina un piacere. L'appartamento dispone di due camere da letto. Una camera da letto misura circa 11,04 m², mentre la seconda camera da letto offre circa 16,96 m² con accesso alla seconda terrazza. Le camere sono dotate di tapparelle parzialmente elettriche per garantire comfort e privacy. Il bagno, ristrutturato nel 2022, presenta moderne piastrelle in gres porcellanato, creando un'atmosfera sofisticata. Un WC separato per gli ospiti di circa 1,65 m² completa il bagno. Una cantina privata offre ulteriore spazio di stoccaggio. Inoltre, è disponibile un posto auto sotterraneo. L'appartamento è riscaldato da un moderno impianto di riscaldamento centralizzato alimentato da teleriscaldamento, che garantisce un calore confortevole e costi di riscaldamento efficienti. Tutte le pareti dell'appartamento sono state intonacate e rifinite e, nel 2024, sono state sostituite porte, interruttori della luce e scatole elettriche. Un nuovo campanello e citofono Gira garantisce sicurezza e comfort moderni. Un ulteriore vantaggio di questo appartamento è la connessione in fibra ottica esistente, che consente l'accesso a Internet ad alta velocità. Inoltre, 7 finestre sono dotate di zanzariere in fibra di carbonio. Questo appartamento offre una combinazione di caratteristiche pratiche, un ottimo stato di manutenzione e una posizione che combina tutti i comfort della vita moderna.

Codice oggetto: 25326014 - 02625 Bautzen

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25326014 - 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, 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.

Codice oggetto: 25326014 - 02625 Bautzen

Ulteriori informazioni

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25326014 - 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