

Bautzen

Moderne barrierefreie Wohnung mit 2 Terrassen & Tiefgaragenstellplatz

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/m²a
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



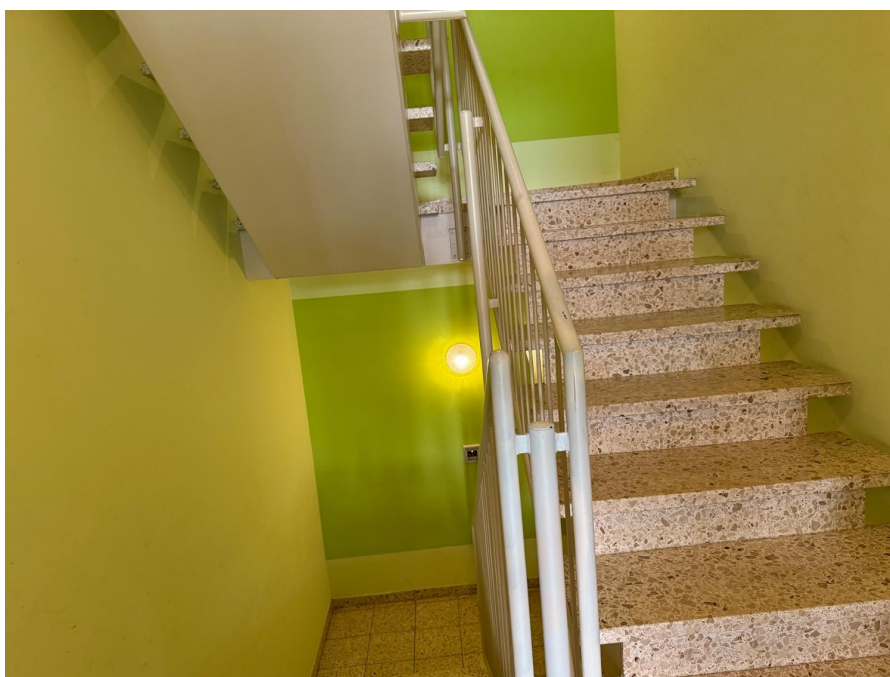
Codice oggetto: 25326014 - 02625 Bautzen

La proprietà



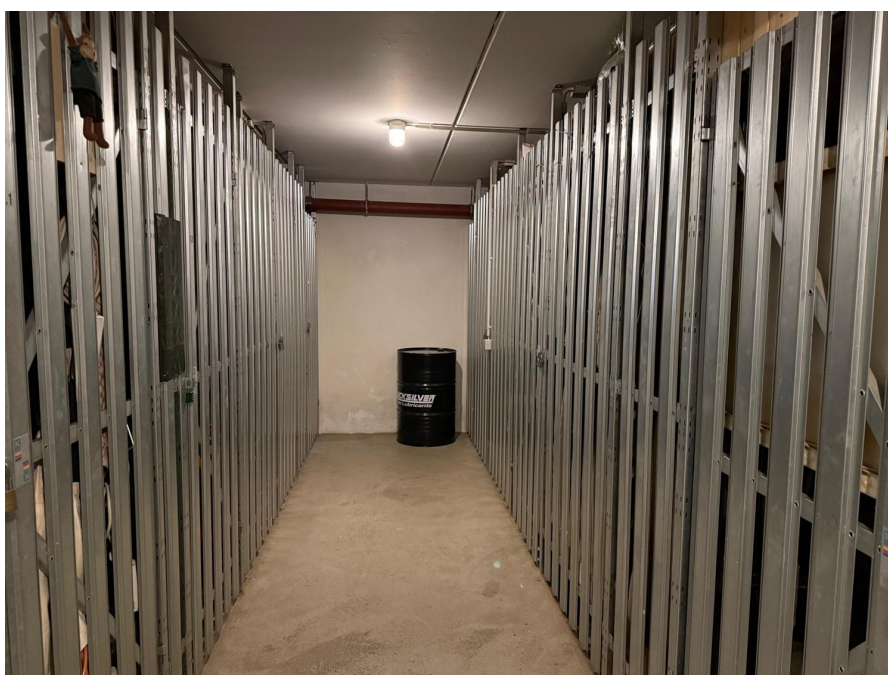
Codice oggetto: 25326014 - 02625 Bautzen

La proprietà



Codice oggetto: 25326014 - 02625 Bautzen

La proprietà



Codice oggetto: 25326014 - 02625 Bautzen

La proprietà



Codice oggetto: 25326014 - 02625 Bautzen

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine barrierefreie Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 83,2 m², die durch eine gut durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung überzeugt.

Die Wohnung befindet sich in einem 1996 erbauten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 10 Wohneinheiten. Dank des barrierefreien Zugangs eignet sich die Wohnung ideal für verschiedene Lebenssituationen und Altersgruppen.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen geräumigen Flur mit ca. 10,07 m², der ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet. Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit ca. 24,32 m² lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Von hier aus gelangt man auf eine der beiden überdachten Terrassen. Eine moderne Einbauküche, die 2022 installiert wurde, bietet auf ca. 10,31 m² sowohl Funktionalität als auch Stil. Hochwertige Materialien und aktuelle Küchengeräte machen das Kochen zu einem Vergnügen.

Die Wohnung verfügt über 2 Schlafzimmer. Das eine Schlafzimmer beträgt ca. 11,04 m², während das zweite Schlafzimmer ca. 16,96 m² mit Zugang auf die zweite Terrasse bietet.

Die Räume sind mit teilweise elektrischen Rollläden ausgestattet, die für Komfort und Privatsphäre sorgen.

Im Badezimmer, das 2022 neu gestaltet wurde, erwarten Sie moderne Feinsteinzeugfliesen, die eine hochwertige Atmosphäre schaffen. Ergänzt wird die Sanitärausstattung durch ein separates Gäste-WC mit ca. 1,65 m².

Für zusätzlichen Stauraum steht Ihnen ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung.

Des Weiteren steht ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung.

Die Wohnung wird durch eine moderne Zentralheizung mit Fernwärme beheizt, was für wohlige Wärme und Effizienz bei den Heizkosten sorgt. Alle Wände der Wohnung wurden gespachtelt und verputzt, und 2024 wurden Türen sowie Lichtschalter und Dosen erneuert. Eine neue Gira Klingel- und Gegensprechanlage sorgt für Sicherheit und modernen Komfort.

Ein zusätzlicher Vorteil dieser Eigentumswohnung ist die vorhandene Glasfaseranbindung, die eine schnelle Internetverbindung ermöglicht. Des Weiteren haben 7 Fenster Fliegengitter aus Carbon.

Diese Wohnung bietet Ihnen eine Kombination aus praktischer Ausstattung, gepflegtem Zustand und einer Wohnlage, die alle Annehmlichkeiten des modernen Lebens vereint.

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, 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: 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 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: 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