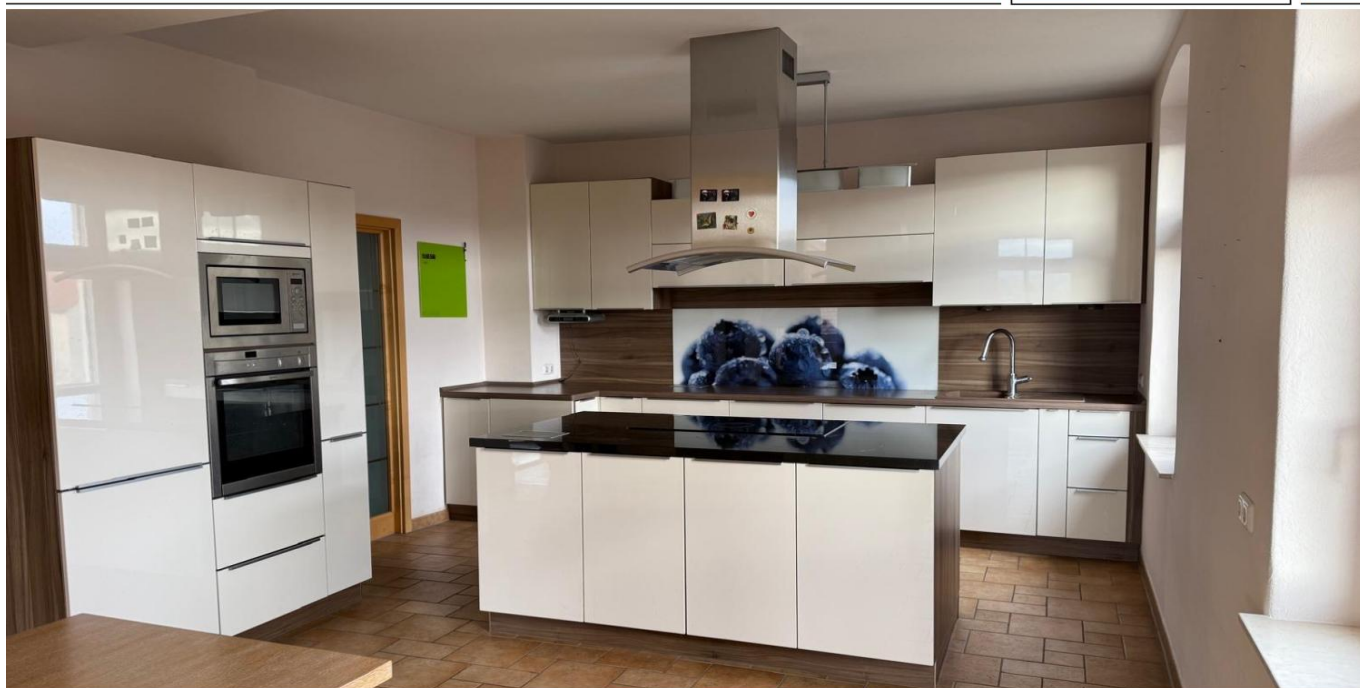


Bautzen

Appartamento su due livelli con camino e balcone in un quartiere residenziale

Codice oggetto: 25326043



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.800 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 223 m² • VANI: 7

Codice oggetto: 25326043 - 02625 Bautzen

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

Codice oggetto: 25326043 - 02625 Bautzen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25326043
Superficie netta	ca. 223 m²
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1911
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'affitto	1.800 EUR
Costi aggiuntivi	300 EUR
Appartamento	Maisonette
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25326043 - 02625 Bautzen

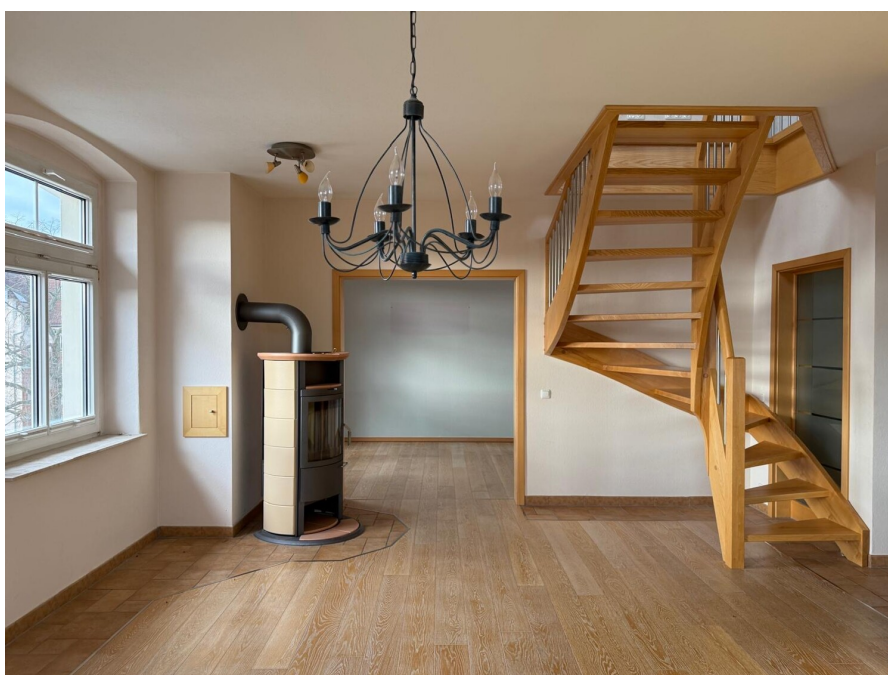
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	03.10.2034
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	168.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1911

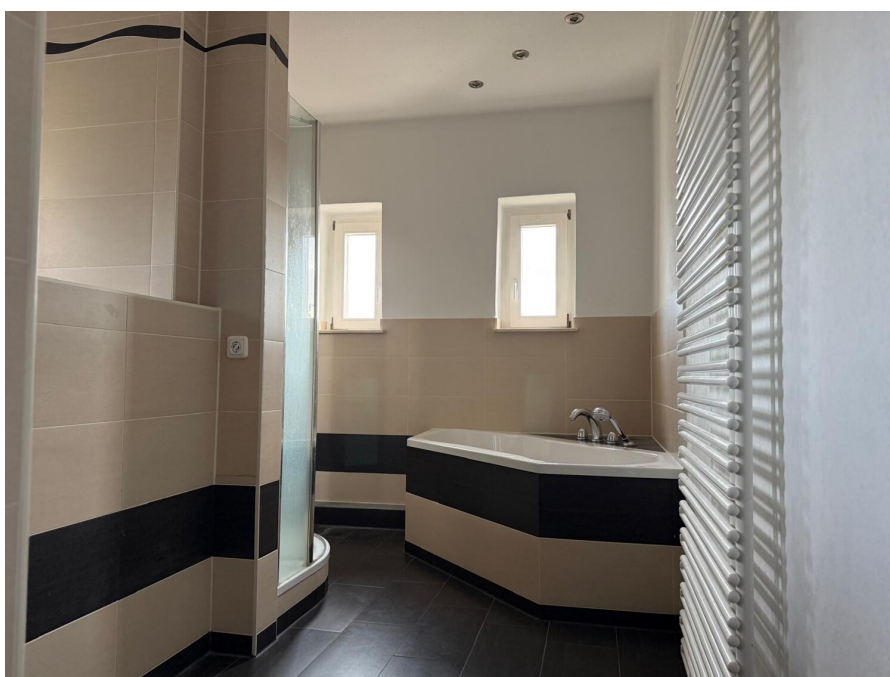
Codice oggetto: 25326043 - 02625 Bautzen

La proprietà



Codice oggetto: 25326043 - 02625 Bautzen

La proprietà



Codice oggetto: 25326043 - 02625 Bautzen

La proprietà



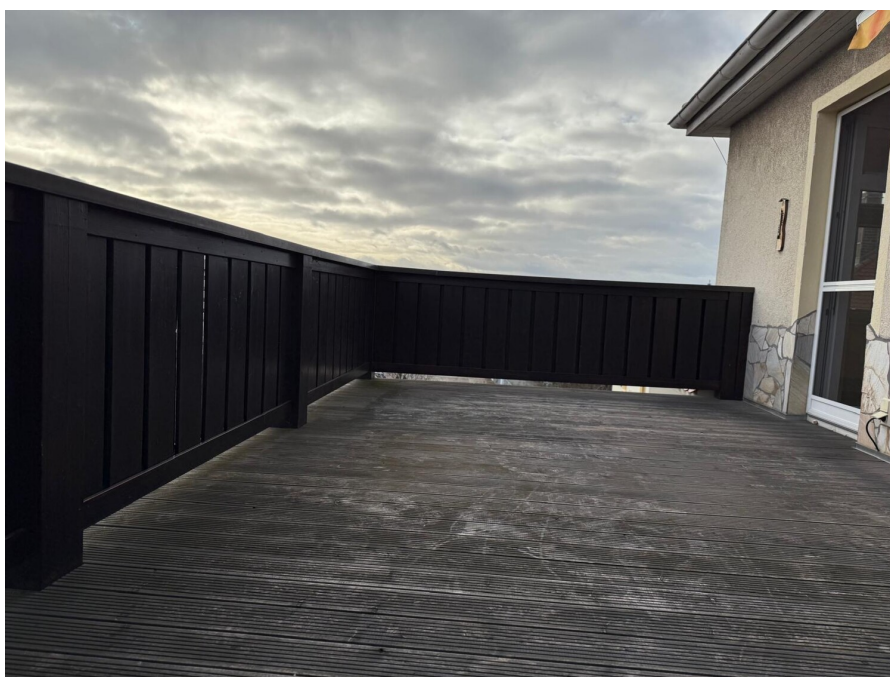
Codice oggetto: 25326043 - 02625 Bautzen

La proprietà



Codice oggetto: 25326043 - 02625 Bautzen

La proprietà



Codice oggetto: 25326043 - 02625 Bautzen

La proprietà



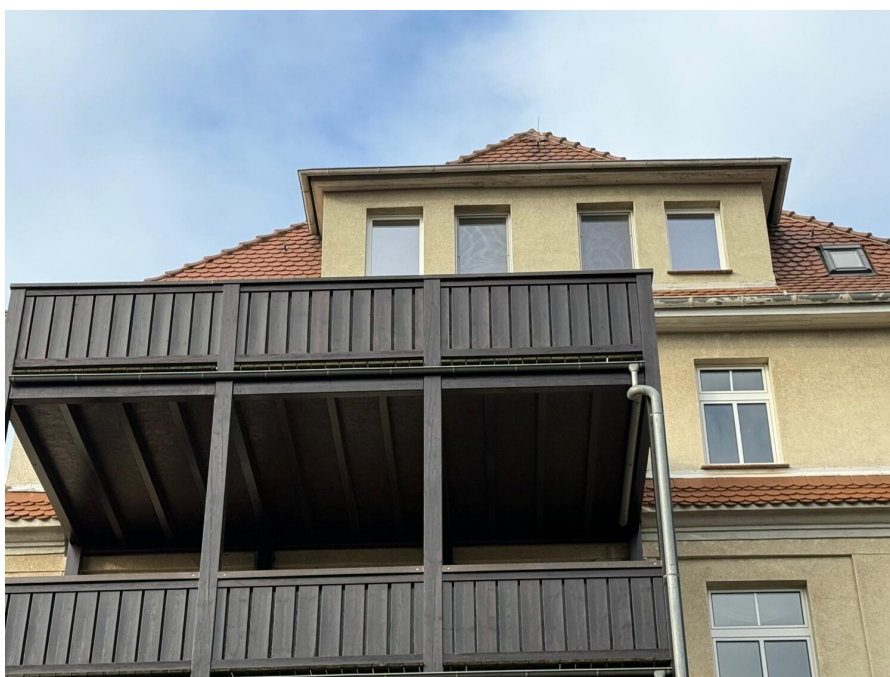
Codice oggetto: 25326043 - 02625 Bautzen

La proprietà



Codice oggetto: 25326043 - 02625 Bautzen

La proprietà



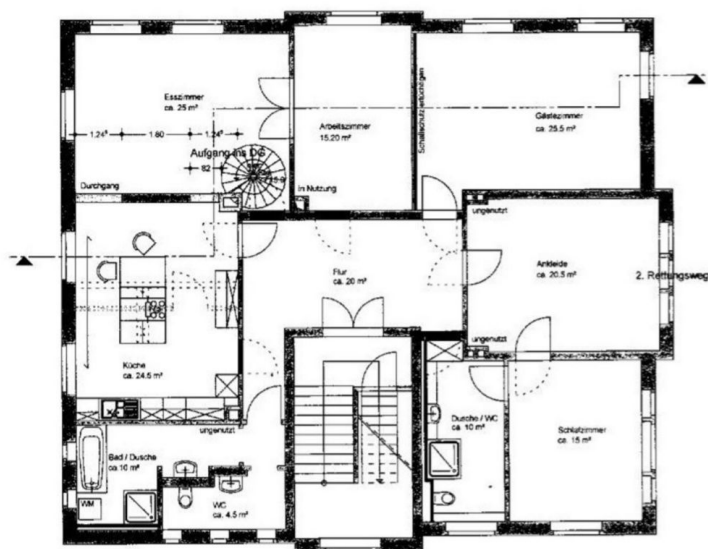
Codice oggetto: 25326043 - 02625 Bautzen

La proprietà



Codice oggetto: 25326043 - 02625 Bautzen

Planimetrie



3. Obergeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25326043 - 02625 Bautzen

Una prima impressione

Situato nel ricercato quartiere residenziale di Bautzen, questo spazioso appartamento duplex offre circa 223 m² di superficie abitabile. Situato in una proprietà ben tenuta, l'appartamento vanta un'area esterna verde, che migliora la qualità della vita dei residenti. Distribuito tra il terzo piano e la mansarda, l'appartamento colpisce per la sua disposizione ben progettata. Il piano inferiore, il terzo piano, presenta una zona giorno e pranzo open space con una cucina attrezzata di alta qualità e un'isola. Ampie finestre inondano questo spazio di luce naturale e offrono accesso diretto a un ampio balcone, perfetto per godersi l'aria aperta. Una stufa a legna nella zona giorno crea un'atmosfera accogliente nelle giornate più fresche. Questo piano comprende anche due luminose camerette per bambini, adatte alle famiglie e utilizzabili all'occorrenza, una camera da letto principale e uno studio. Il corridoio è dotato di un funzionale armadio a muro, che offre ampio spazio per riporre gli oggetti. Sono disponibili due bagni moderni: uno con una comoda vasca da bagno e l'altro con cabina doccia. Una caratteristica speciale è la mansarda, accessibile tramite una scala separata. Qui troverete un'altra spaziosa zona giorno con camino, ideale come rifugio o luogo di ritrovo. Inoltre, troverete una camera per gli ospiti e un pratico ripostiglio che può essere utilizzato in diversi modi.

L'appartamento comprende due garage e un posto auto, il che è particolarmente vantaggioso in questa posizione. È incluso anche l'uso del giardino. L'appartamento è disponibile da subito. Il canone di locazione mensile è di 1.800 €, mentre le spese accessorie (escluso il riscaldamento) sono di 300 €. Il deposito cauzionale è di 3.600 €.

Codice oggetto: 25326043 - 02625 Bautzen

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25326043 - 02625 Bautzen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25326043 - 02625 Bautzen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25326043 - 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