

Bautzen

# Schöne Doppelhaushälfte mit Tiefgarage bei Bautzen

Objektnummer: 24326014



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

**KAUFPREIS: 242.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 104 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 705 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24326014 - 02625 Bautzen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24326014 - 02625 Bautzen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24326014
Wohnfläche	ca. 104 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1993
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Tiefgarage

Kaufpreis	242.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24326014 - 02625 Bautzen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	120.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	25.05.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24326014 - 02625 Bautzen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326014 - 02625 Bautzen

## Die Immobilie



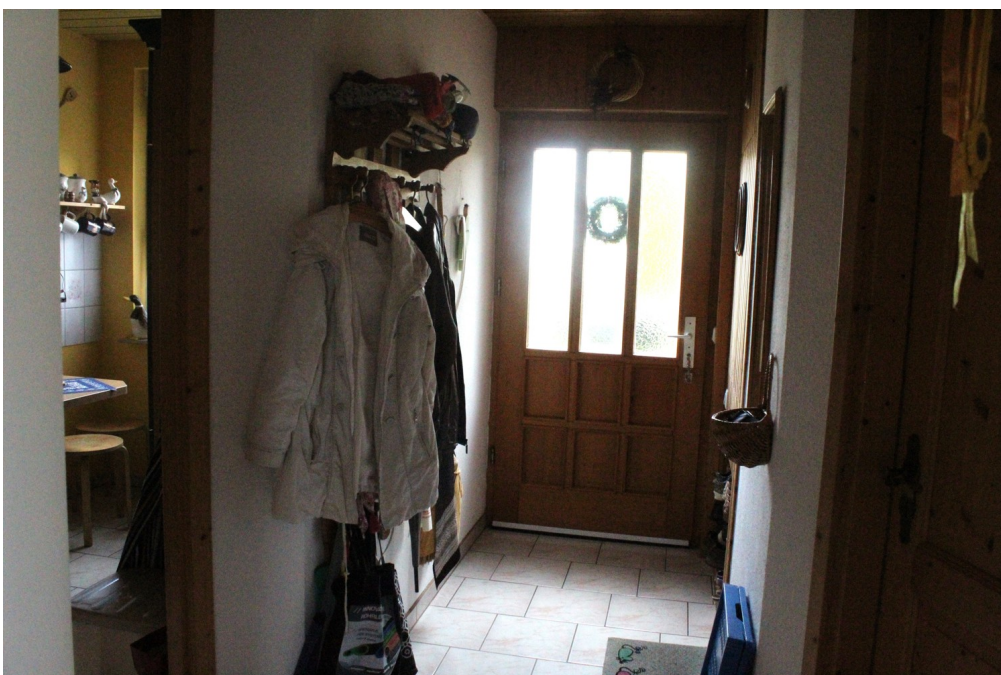
Objektnummer: 24326014 - 02625 Bautzen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326014 - 02625 Bautzen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24326014 - 02625 Bautzen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326014 - 02625 Bautzen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326014 - 02625 Bautzen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326014 - 02625 Bautzen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326014 - 02625 Bautzen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326014 - 02625 Bautzen

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte, die sich bei Bautzen befindet und im Jahr 1993 erbaut wurde. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 705 m<sup>2</sup>. Die Wohnfläche beträgt ca. 104 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss befinden sich das Bad mit Wanne, die Küche mit Einbauküche und der großzügige Wohnbereich mit Kamin. Vom Wohnbereich aus gelangt man auf die ca. 16 m<sup>2</sup> große Terrasse, die über eine Markise verfügt. Im Obergeschoss befinden sich 2 Schlafzimmer. Eine Teilung der Räumlichkeiten ist baulich sehr leicht möglich. Der Spitzboden ist ausgebaut und bietet einen zusätzlichen Raum. Im Kellergeschoss befinden sich ein zusätzliches Bad mit Dusche, ein Vorratsraum und der Heizungsraum. Für Fahrzeuge stehen ein Carport und eine Tiefgarage zur Verfügung. Des Weiteren befindet sich unter der Terrasse noch ein extra Abstellraum. Dies bietet genügend Platz für Fahrräder und Gartengeräte.

Objektnummer: 24326014 - 02625 Bautzen

## Ausstattung und Details

- Doppelhaushälfte
- Grundstücksgröße ca. 705 m<sup>2</sup>
- Baujahr ca. 1993
- letzte Sanierungen 2016-2021
- Fußböden 2010
- Wohnfläche ca. 104 m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer mit Kamin
- Einbauküche
- Terrasse ca. 16 m<sup>2</sup> mit Markise
- Pavillion im Garten
- Keller zusätzliches WC & Dusche
- Spitzboden ausgebaut
- Tiefgarage
- Carport
- Abstellraum unter der Terrasse

Objektnummer: 24326014 - 02625 Bautzen

## Alles zum Standort

Das Einfamilienhaus befindet sich in Teichnitz. Teichnitz ist ein Ortsteil von der Stadt Bautzen. Es befindet sich ca. 100 m entfernt vom Grundstück eine Bushaltestelle mit einer regelmäßigen Anbindung an das Stadtzentrum. 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.



Objektnummer: 24326014 - 02625 Bautzen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 120.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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.

Objektnummer: 24326014 - 02625 Bautzen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)