

REPPE

IMMOBILIEN

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS IN ZENTRALER LAGE



Exposé-ID:	3990
Objektart:	Wohn- und Geschäftshaus
Lage:	02625 Bautzen
Baujahr:	1915
Grundstücksfläche:	221,00 m ²
vermietbare Fläche:	590,00 m ²
Denkmalgeschützt:	Ja
Wohnfläche:	455,00 m ²
Käuferprovision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	550.000,00 €

RE P P E

IMMOBILIEN

OBJEKTBESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht ein ausgesprochen schönes Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Innenstadtlage von Bautzen. Das historisch wertvolle Gebäude wurde 1915 massiv errichtet und ab dem Jahre 1991 schrittweise saniert. Auf vier Geschossebenen stehen insgesamt rund 590 m² vermietbare Fläche zur Verfügung. Davon entfallen 455 m² auf wohnwirtschaftlich genutzte und 135 m² auf gewerblich genutzte Mietflächen. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich eine Gewerbefläche mit sich anschließendem Lagerbereich im Hinterhaus. Die drei Obergeschosse umfassen jeweils eine großzügige Etagenwohnung, wobei sich die Wohnung des 1. Obergeschosses in das 1. Obergeschoss des Hinterhauses erweitert. Das Dachgeschoss ist in zwei Wohneinheiten unterteilt. Mit Ausnahme der Gewerbefläche steht das Haus leer, obgleich die Wohnungen mit wenig Aufwand vermietbar sind. Die Etagenwohnungen der Obergeschosse verfügen über großzügige Grundrisse, angenehme Raumhöhen und original erhaltene Innentüren sowie Kastenfenster. Dach, Elektrik und medienführende Leitungen sind nicht sanierungsbedürftig.

LAGEBESCHREIBUNG

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in einer der beliebtesten Geschäftsstraßen der Bautzner Innenstadt. Im Umfeld befinden sich umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, Museen und Gaststätten. Die Stadt an der Spree mit ca. 40.000 Einwohnern liegt etwa 50 km östlich von Dresden am Übergang des Lausitzer Berglandes in das Tiefland im Norden im Naturraum des Oberlausitzer Gefildes. Bautzen hat sich zur heimlichen "Hauptstadt" der Oberlausitz entwickelt und punktet mit einem starken Mittelstand und umfangreichen Unternehmensansiedlungen. Zudem sind neben dem Oberverwaltungs- und Landgericht weitere Verwaltungsinstitutionen anzutreffen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in Bautzen und machen die Stadt lebenswert. Das barocke historische Zentrum ist eine Perle der Architektur und beliebt bei den Bewohnern der Stadt und den Touristen, deren Zahl beachtlich ist. Die zentrale Lage an der Autobahn A4 oder den Bundesstraßen 6, 96 und 156 ermöglichen eine gute Verkehrsanbindung in Richtung Dresden oder Görlitz.

AUSSTATTUNG

Das denkmalgeschützte Haus besticht durch seine schön gegliederte Fassade und historische Details. Die originalen Wohnungs- und Innentüren in den Wohnetagen befinden sich in bester Verfassung. Das Dach wurde im Jahre 2009 aufwändig mit einem hochwertigen engobiertem Bieberschwanzziegel neu gedeckt und bedarf keiner Reparaturen. In diesem Zusammenhang wurde die obere Geschossdecke gedämmt. Sämtliche Steigleitungen wurden erneuert, das gesamte Haus mit einer neuen elektrischen Anlage ausgestattet. Die straßenseitigen Kastenfenster sind original erhalten und malermäßig zu überarbeiten. Der Austausch der etagenweise installierten Gasthermen ist nötig. Der zeitgemäß ausgestattete Laden kann nach Freizug im September 2026 sofort wieder vermietet werden. Die Wohnungen in den Obergeschossen sind mit wenig Renovierungsmaßnahmen vermietbar. Interessant wäre die Nutzung der Dachfläche des Hinterhauses als Terrasse für die Wohnung im zweiten Obergeschoss.

SONSTIGES

Heizungsart: Etagenheizung

Baujahr: 1915

Das Wohn- und Geschäftshaus wird aus dem Familienbesitz des ursprünglichen Bauherrn verkauft. Glückliche Umstände bewahrten die "Bautagebücher" von Herrn Ernst Graf vor der Vernichtung. In Anbetracht der sich nach 1914 wandelnden wirtschaftlichen und politischen Verhältnisse gleicht es einem Wunder, dass die Erbauerfamilie das Gebäude in Besitz halten konnte. Der Erwerb des Grundstücks, die Erlangung des Baurechts und insbesondere die Beschaffung des nötigen Kapitals lesen sich wie ein Krimi. Herr Graf betrieb eine Süßwarenfabrik nebst Handel in der Tuchmacherstraße 12. Der Immobilienmarkt im damaligen Bautzen zeigt sich in der Lektüre nicht weniger spannend, als in der heutigen Zeit. Die Stadtbevölkerung wuchs zwischen 1870 und 1914 von 13.000 auf 37.000 Menschen an. Entsprechend dehnte sich die Stadt um ihren alterwürdigen Stadtkern herum aus, es wurde im großen Stil geplant, spekuliert und gebaut. Die Kaiserstraße entwickelte sich zum Pendant der altstädtischen Reichenstraße und wurde mit ausgesprochen schönen 5-geschossigen Häusern gesäumt. Um den Bauauftrag für die Kaiserstraße 3 wurde hart verhandelt und schließlich errichtete das Baugeschäft Kaup den schönen Bau. Die Baukosten lagen bei ca. 100.000 Mark. In den Etagenwohnungen wohnten Kaufleute und ein Theaterdirektor.

Der Verkauf findet freihändig statt. Wir handeln im direkten Auftrag des Eigentümers. Alle Angaben, Abmessungen, Darstellungen und Preisangaben sind nach bestem Wissen und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von

REPPE

IMMOBILIEN

unserem Auftraggeber bzw. Dritten übermittelt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma REPPE IMMOBILIEN GMBH die in den Objektdetails aufgeführte Maklerprovision. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

REPPE IMMOBILIEN GMBH
Weigangstraße 1 | 02625 Bautzen
T: +49 (0) 3591 53 26 26
F: +49 (0) 3591 53 25 46
M: info@repe-immobilien.de
Internet: www.repe-immobilien.de
Geschäftsführer: Frank Reppe
Amtsgericht Dresden HRB 16388

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Fax, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Das Objekt kann nach vorheriger Absprache kurzfristig besichtigt werden.

ANSPRECHPARTNER

Herr Frank Reppe

REPPE

IMMOBILIEN



Straßenansicht



Ladengeschäft

REPPE

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Lager Erdgeschoss Hinterhaus

RE P P E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Treppenaufgang Erdgeschoss

RE P P E

IMMOBILIEN



Zimmer 1. Obergeschoß



Küche 2. Obergeschoss

REPP E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Flur 2. Obergeschoss



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Detail Tür

REPP E

IMMOBILIEN



Zimmer 2. Obergeschoss



Wohnungseingangstür 2. Obergeschoss

RE P P E

IMMOBILIEN



Treppenhaus



Flur Dachgeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Zimmer Dachgeschoss



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Bad Dachgeschoss

RE P P E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Küche Dachgeschoss



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Dachboden

REPPE

IMMOBILIEN



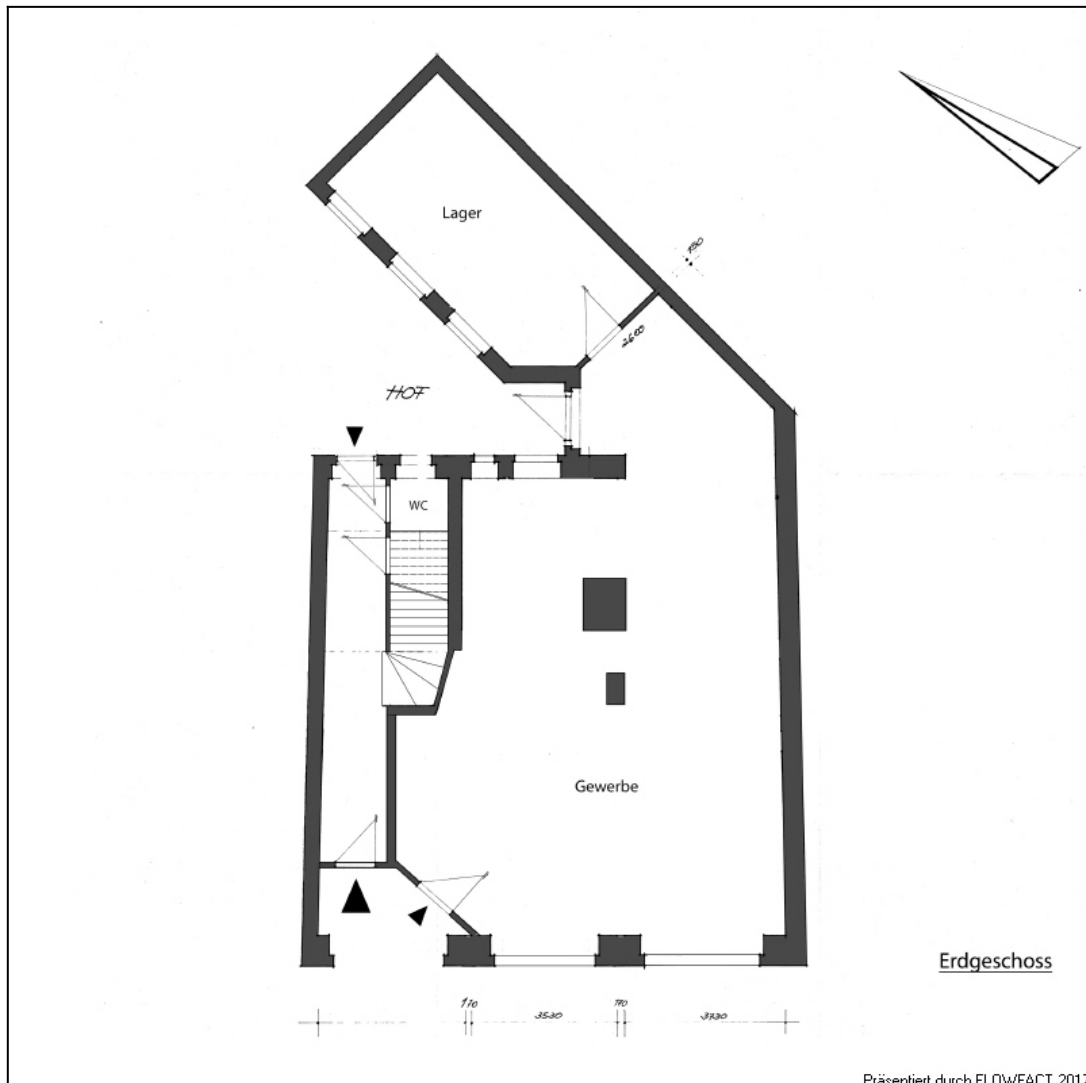
Dachboden



Dachspitz

REPPE

IMMOBILIEN

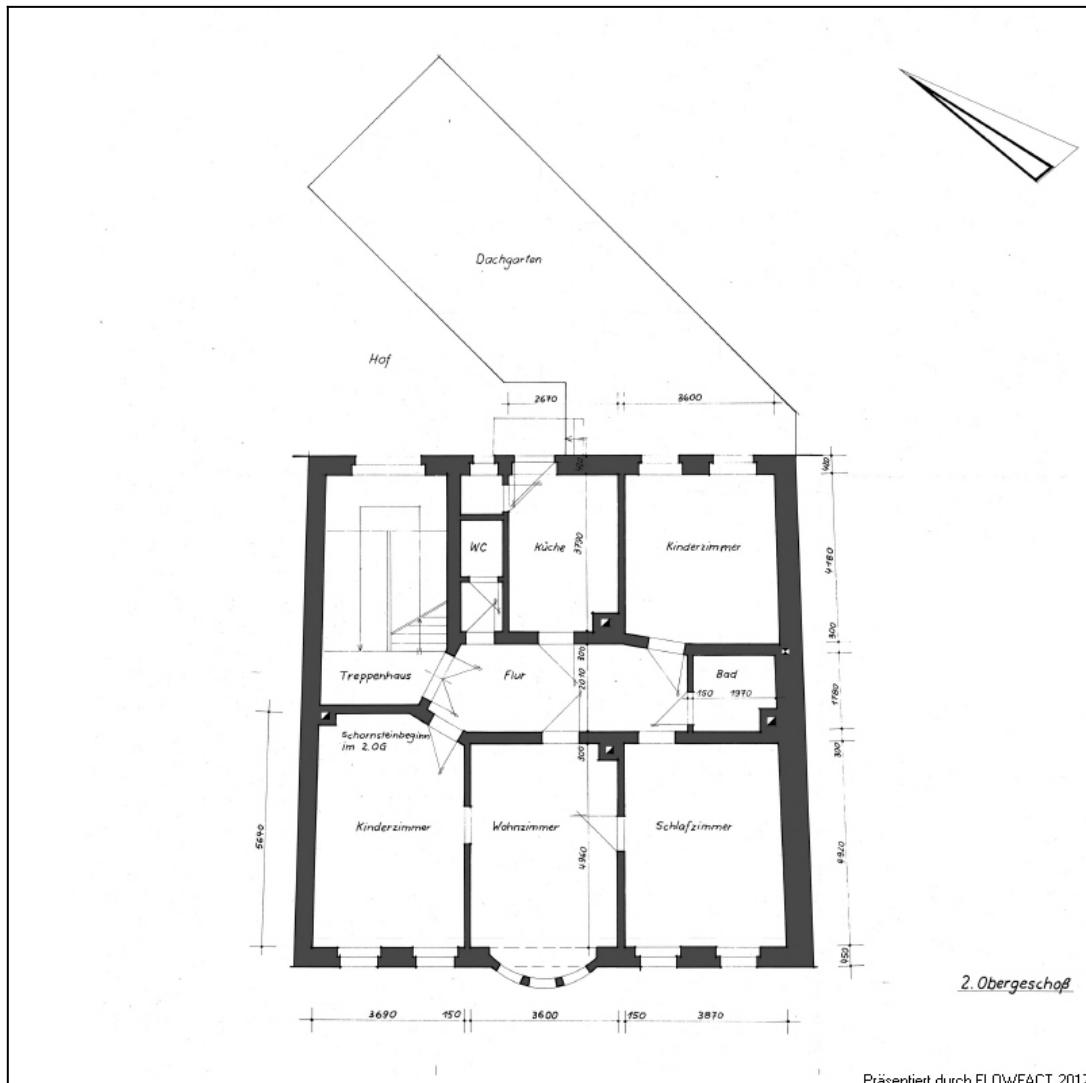


Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss Erdgeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



Grundriss 2. Obergeschoss