

## EIGENTUMSWOHNUNG MIT BLICK



<b>Exposé-ID:</b>	3950
<b>Objektart:</b>	Dachgeschoss
<b>Lage:</b>	02625 Bautzen
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zimmer:</b>	2,5
<b>Wohnfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Mieteinnahmen IST:</b>	5.616,00 € (p.a.)
<b>Käuferprovision:</b>	3570 € inkl. gesetzl. MwSt.
<b>Kaufpreis:</b>	110.000,00 €

# REPPE

## IMMOBILIEN

### OBJEKTBSCHREIBUNG

Zum Verkauf steht eine Maisonettewohnung in der Bautzner Altstadt. Diese befindet sich im dritten Stockwerk eines 1900 erbauten Mehrfamilienhauses. Die Wohnfläche beträgt ca. 72 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über drei Zimmer und einen Balkon. Das schön gelegene Mehrfamilienhaus wurde 1997 saniert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Vom Balkon erstreckt sich ein weitläufiger Blick über die Seidau und auf die Bautzner Altstadt. Die Wohnung ist seit Mitte Februar leerstehend und somit für Investoren als auch Eigennutzer interessant.

### LAGEBSCHREIBUNG

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in der Gerberstraße, einer zentralen Lage Bautzens. Die Wohnung liegt in einem rückwärtigen Gebäudeflügel des Hauses und ist damit dem städtischen Verkehr entrückt. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Wohnhäusern und kleinen Geschäften. In unmittelbarer Nähe finden sich verschiedene Supermärkte, Restaurants, Cafés und medizinische Versorgungseinrichtungen. Grund- und weiterführende Schulen sowie Kindertagesstätten sind alle fußläufig erreichbar. Die Nähe zur Altstadt ermöglicht es den Mietern, die vielfältigen Kulturangebote der Kreisstadt Bautzen wahrzunehmen. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ausgezeichnet, mit einfachem Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln und Autobahnen. Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle der A4 Dresden-Görlitz ist ca. fünf bis zehn Fahrminuten entfernt. Der Bahnhof Bautzen mit seiner gut getakteten Zugverbindung nach Dresden ist zu Fuß in ca. 15 Minuten erreicht.

### AUSSTATTUNG

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand mit normalem Ausstattungsstandard. Sämtliche Fenster sind in Kunststoff mit Zweifachverglasung ausgeführt, die Dachflächenfenster als zweifachverglaste Holzfenster. Die Böden der Maisonettewohnung sind mit Laminat, Fliesen und Teppich belegt. Das Bad ist raumhoch gefliest und verfügt über einen Granit-Fliesenboden. Eine Einbauküche ist vorhanden und gehört zum Verkaufsumfang. Beheizt wird das Haus über eine Gas-Zentralheizung. Das Hausgeld beträgt monatlich 221,40 €. Bei marktüblicher Vermietung ist eine Jahresnettomiete von 5.616 € erzielbar.

### SONSTIGES

Befeuerung/Energieträger: Erdgas leicht  
Heizungsart: Zentralheizung  
Baujahr: 1900

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 unserem Auftraggeber bzw. Dritten übermittelt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die Grundrisszeichnungen sind nicht maßstabsgetreu, entsprechen aber annähernd den Raumaufteilungen. Sie dienen lediglich zum Veranschaulichen der vorhandenen Wohn- und Nutzflächen.

Für das Haus liegt derzeit noch kein Energieausweis vor. Dieser ist bereits beauftragt und wird zeitnah nachgereicht werden.

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  
Weingangstraße 1 | 02625 Bautzen  
T: +49 (0) 3591 53 26 26  
F: +49 (0) 3591 53 25 46  
M: info@repppe-immobilien.de  
Internet: www.repppe-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.

REPPE

---

IMMOBILIEN

**ANSPRECHPARTNER**

Herr Cornelius Reppe

# REPPE

IMMOBILIEN



Straßenansicht



Eingangsbereich

# REPPE

IMMOBILIEN



Eingangsbereich



Flur

# RE P P E

IMMOBILIEN



Bad



Küche

# REPPE

IMMOBILIEN



Wohnzimmer



Obere Maisonnetteebene (1)

# REPPE

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Obere Maisonnetteebene (2)



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Blick nach Südwesten

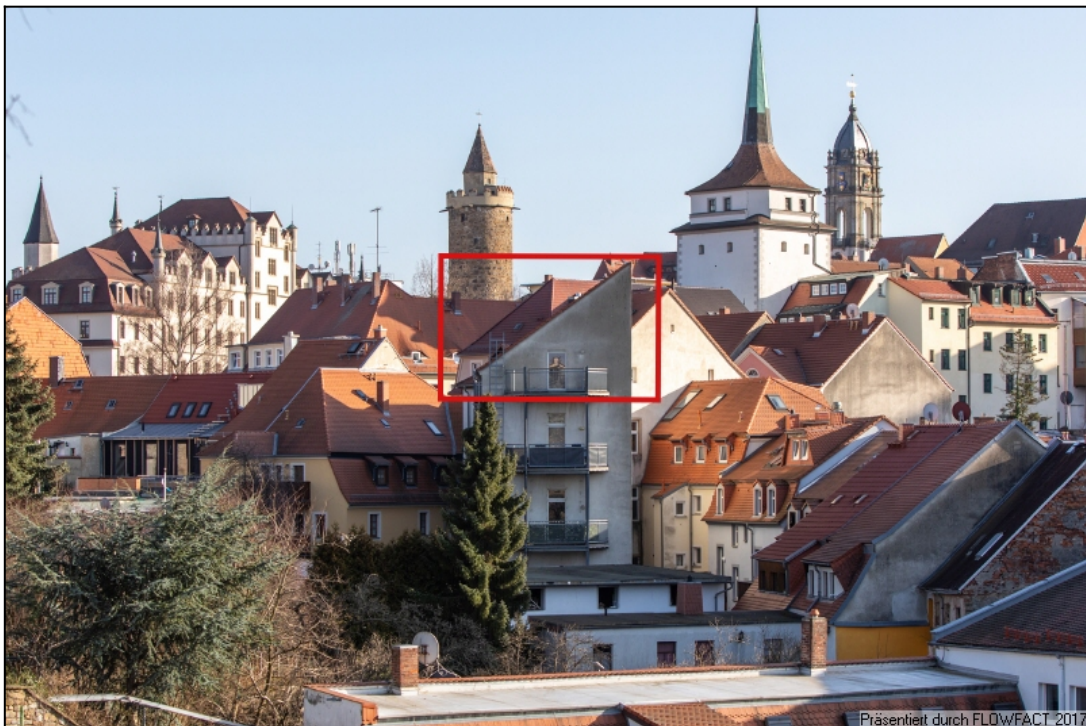
# REPPE

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Blick Nordwesten



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

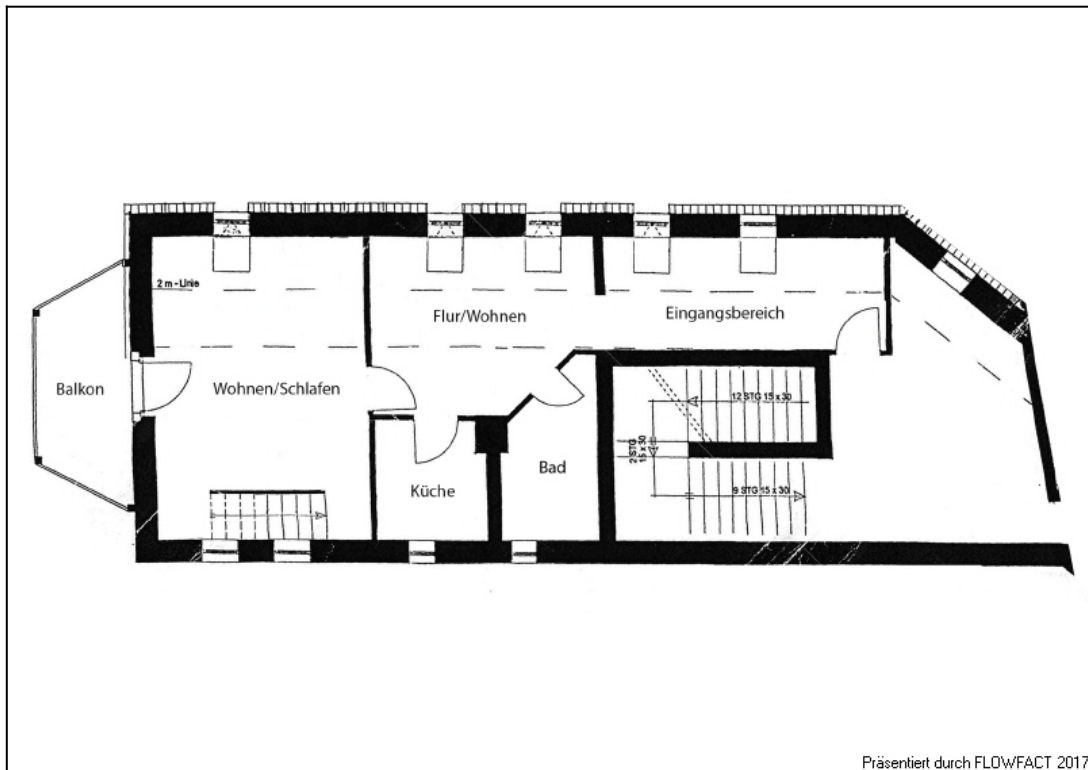
Außenansicht

# REPPE

IMMOBILIEN



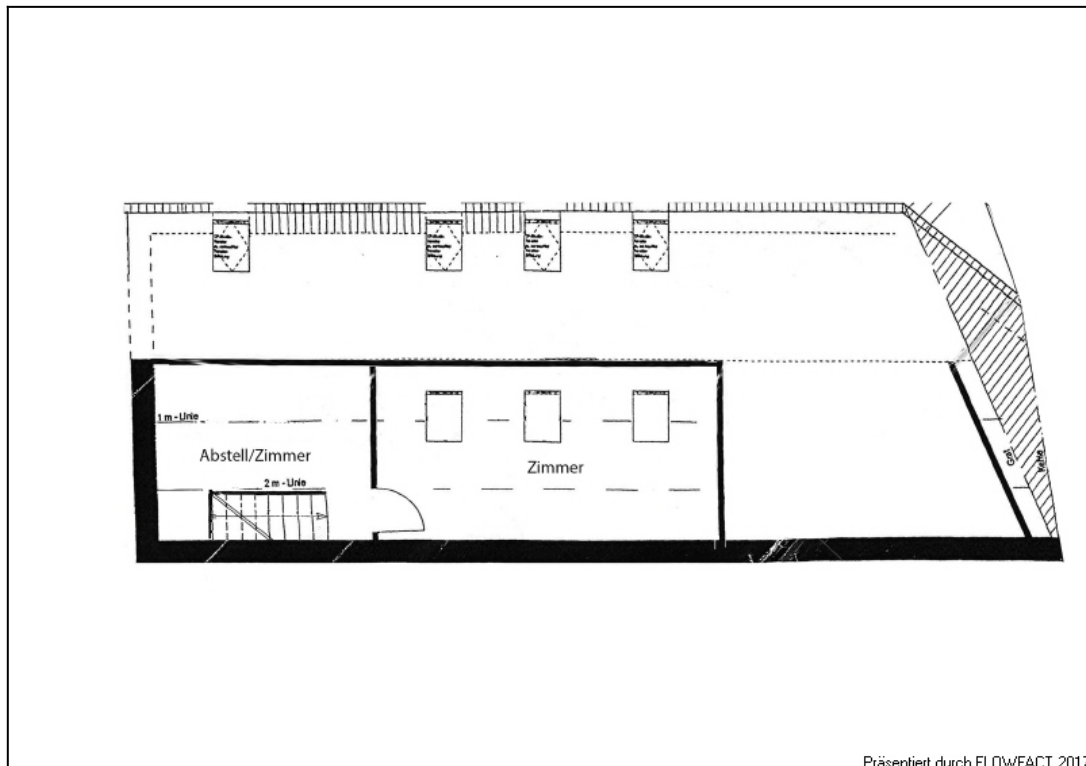
Treppenhaus



Grundriss Maisonette-Ebene 1

# REPPE

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss Maisonette-Ebene 2

# REPPE

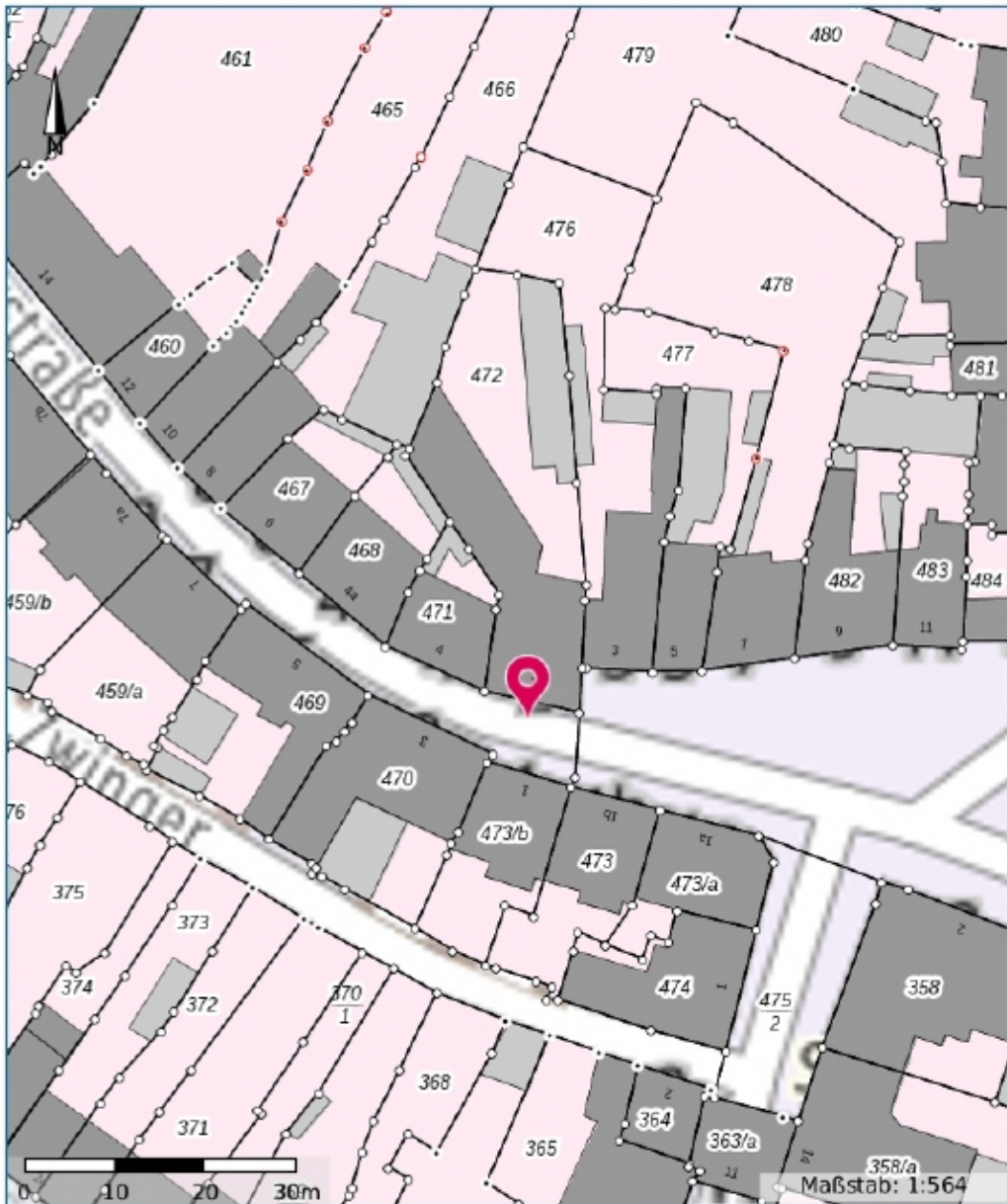
## IMMOBILIEN

**Titel:** Liegenschaftskarte

**Untertitel:**



geoportal.sachsen.de  
05.03.2026



Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN)  
Olbrichtplatz 3, 01099 Dresden

✉ [servicedesk@geosn.sachsen.de](mailto:servicedesk@geosn.sachsen.de) ☎ 0351 8283 - 8420

🌐 [www.geosn.sachsen.de](http://www.geosn.sachsen.de)

LANDESAMT FÜR  
GEOBASISINFORMATION



Landesamt  
SACHSEN

Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Lageplan

# REPPE

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ansicht Vorderhaus