

2 RAUM WOHNUNG IM STADTZENTRUM



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Exposé-ID:	3945
Objektart:	Wohnung
Lage:	02625 Bautzen
Baujahr:	1992
Zimmer:	2
Wohnfläche:	52,10 m ²
Käuferprovision:	3570,00 € inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	65.000,00 €

OBJEKTBSCHREIBUNG

Zum Verkauf steht eine Eigentumswohnung mit Balkon in zentrumsnaher Lage von Bautzen. Die gut geschnittene 2-Zimmer Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 52,10 m² und befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das zwischen 1987 und 1992 errichtet wurde. Das Gebäude umfasst insgesamt 10 Wohneinheiten und ist Teil einer Eigentümergemeinschaft, die sich über drei Wohnhäuser mit insgesamt 29 Wohneinheiten erstreckt. Der nach Süden ausgerichtete großzügige Balkon mit ca. 8,4 m² bietet eine ruhige Aufenthaltsmöglichkeit. Die Wohnung steht derzeit leer und eignet sich daher sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer. Es sind Renovierungsarbeiten notwendig. Das monatliche Hausgeld inklusive Instandhaltungsrücklage beträgt ca. 233,00 €. (Stand 2024 Vollvermietung). Bei einer marktüblichen Vermietung kann eine Jahresmiete von ca. 4.100,00 € erzielt werden.

LAGEBSCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in der Kesselstraße in zentrumsnaher Lage zur Bautzener Innenstadt. Die Stadt an der Spree mit rund 38.000 Einwohnern liegt etwa 50 km östlich von Dresden am Übergang des Lausitzer Berglandes in die nördlich angrenzende Tieflandsregion, im Naturraum des Oberlausitzer Gefildes.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie vielfältige Erholungs- und Freizeitangebote sind in Bautzen vorhanden. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Das historische Stadtzentrum ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch Bus- und Bahnverbindungen befinden sich in fußläufiger Entfernung. In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsangebote und gastronomische Einrichtungen. Die Autobahnauffahrt zur A4 ist in etwa 5 Minuten mit dem PKW erreichbar, wodurch eine schnelle Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz gewährleistet ist.

AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist einfach ausgestattet. Die Fenster sind in Kunststoffrahmen mit Zweifachverglasung ausgeführt. In den Wohnräumen wurden die Bodenbelege entfernt. Das Tageslichtbad ist gefliest und mit einer Badewanne, einem Waschtisch sowie einem WC ausgestattet. Der Balkon wurde im Jahr 2015 nachträglich angebaut und erweitert den Wohnbereich um eine attraktive Außenfläche.

Die Beheizung erfolgt derzeit über eine Gastherme. In der Kesselstraße haben bereits die ersten Arbeiten für den Anschluss an das Fernwärmenetz begonnen, sodass frühestens ab 2027 der Umbau auf Fernwärme stattfinden kann. Laut Beschluslage der WEG Versammlung wird dieser Umbau aus der Instandhaltungsrücklage finanziert. Ein separater Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet.

SONSTIGES

Baujahr: 1992

Energie mit Warmwasser: Ja

Energiekennwert: 115 kWh/(m²*a)

Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Heizungsart: Etagenheizung

Energieeffizienzklasse: D

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.

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@reppe-immobilien.de

REPPE

IMMOBILIEN

Internet: www.reppe-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 Cornelius Reppe

REPP E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Balkon

REPPE

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Hausansicht

RE P P E

IMMOBILIEN



Flur

REPP E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Wohnzimmer



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Schlafzimmer

REPP E

IMMOBILIEN



Küche



Badezimmer

REPP E

IMMOBILIEN



Treppenhaus



Innenhofansicht

RE P P E

IMMOBILIEN

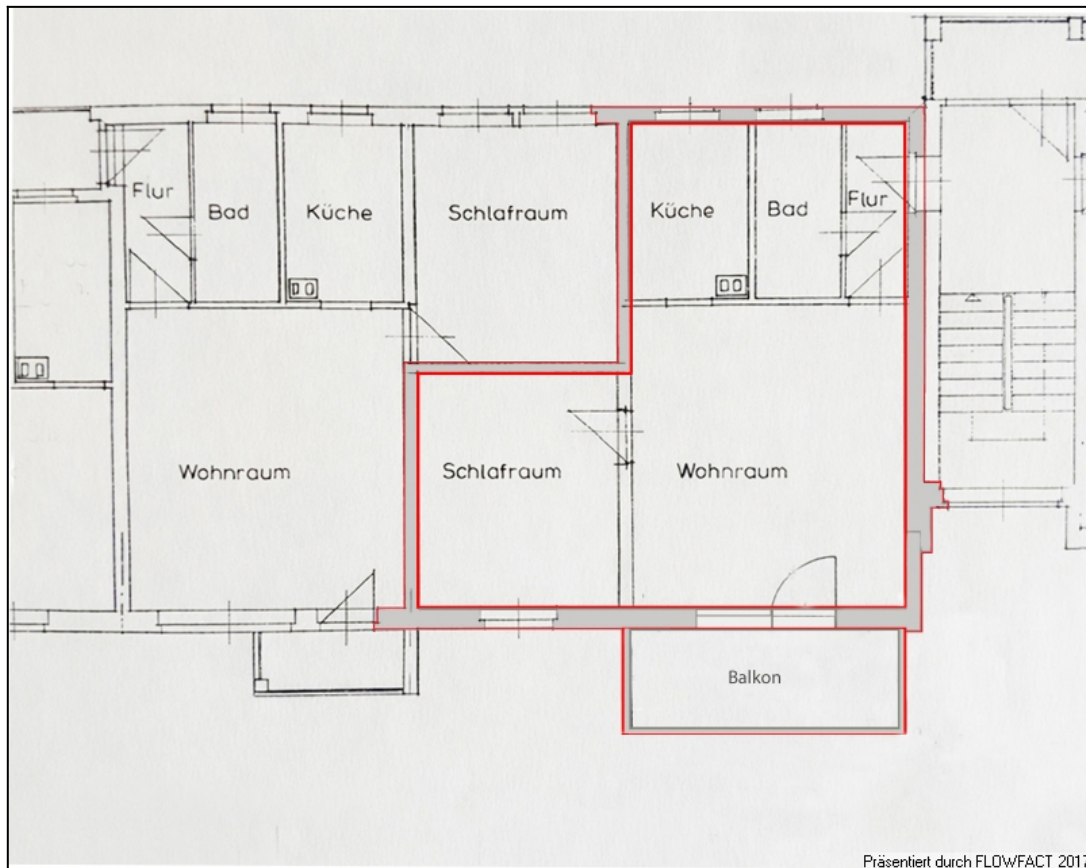


Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Keller

REPPE

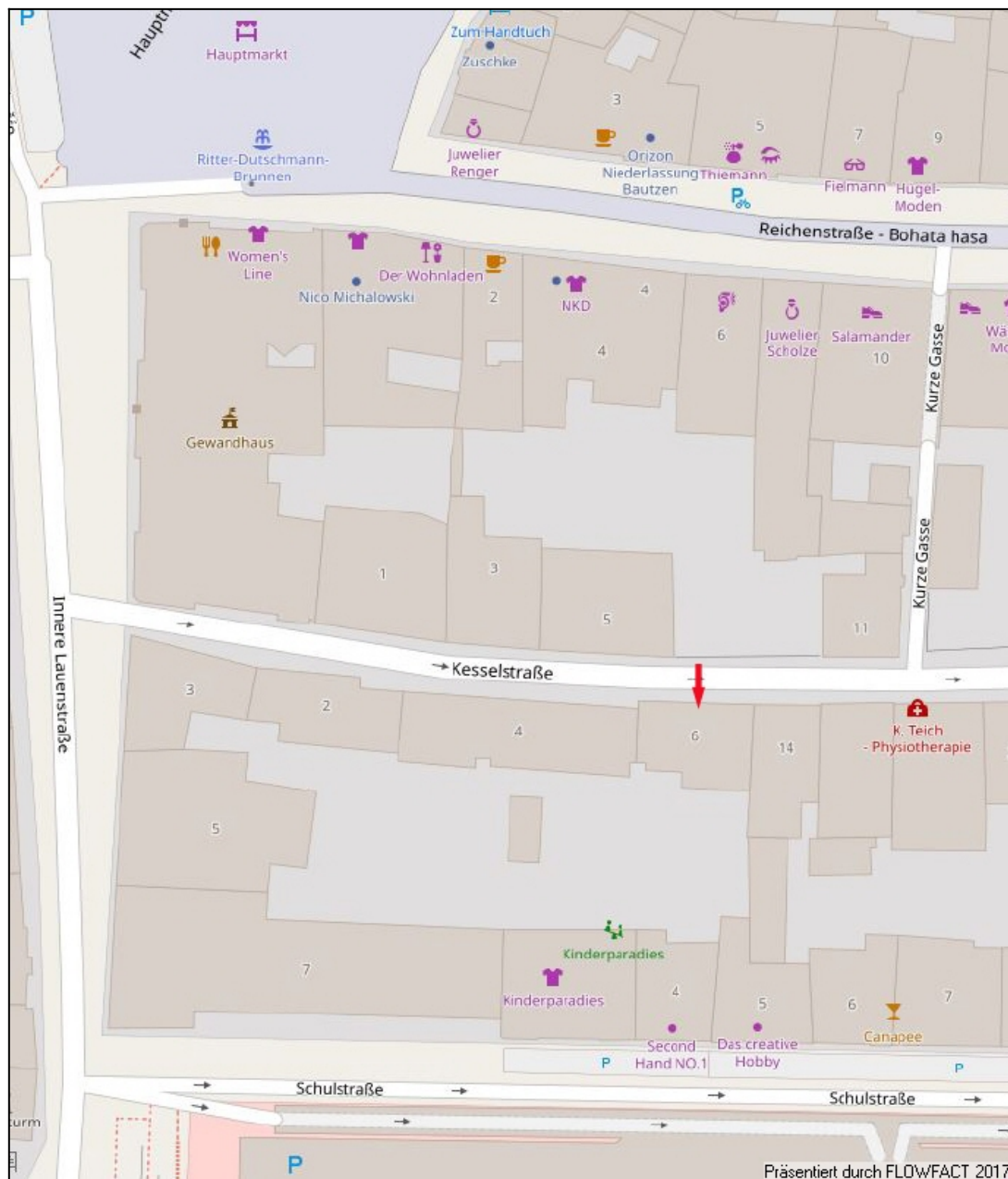
IMMOBILIEN



Grundriss

REPP E

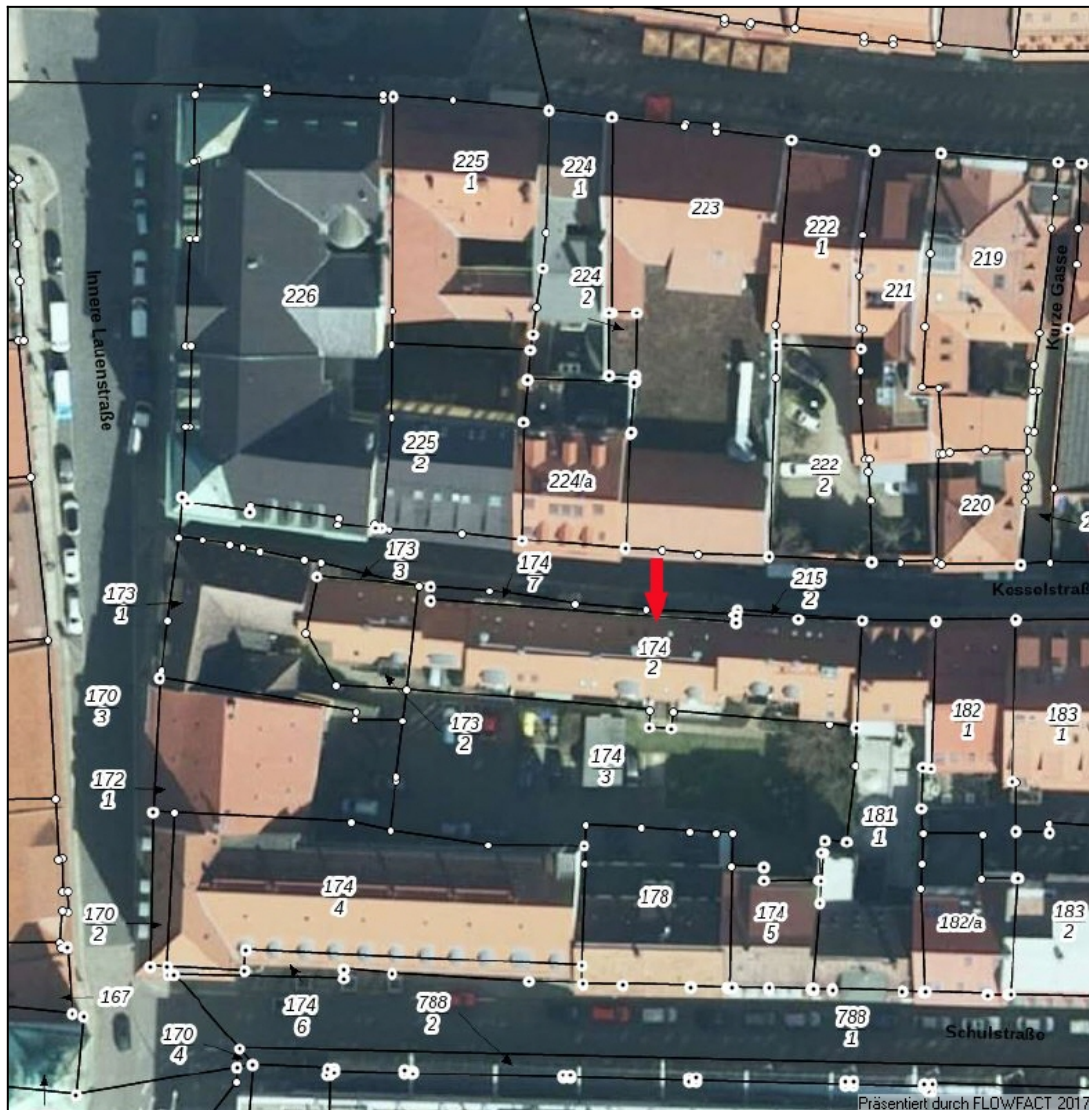
IMMOBILIEN



Lage

REPP E

IMMOBILIEN



Luftbild