

EINMALIGES WOHNEN MIT BLICK AUF DIE ALTSTADT



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Exposé-ID:	4050
Objektart:	Wohn- und Geschäftshaus
Lage:	02625 Bautzen
Baujahr:	1930
Grundstücksfläche:	1.240,00 m ²
Nutzfläche:	437,00 m ²
vermietbare Fläche:	859,00 m ²
Denkmalgeschützt:	Ja
Zimmer:	13
Wohnfläche:	422,00 m ²
Käuferprovision:	3,57 % zzgl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	580.000,00 €

OBJEKTbeschreibung

Einzigartiges Wohnen am Rande der Bautzener Altstadt. Zum Verkauf steht das "Kolpinghaus" in Bautzen. Das massiv errichtete Gebäude liegt an der Gerberstraße, einem der ältesten und geschichtlich gewachsenen Bereiche der Bautzener Altstadt. Nicht sonderlich im Straßenbild auffallend, liegt der größere Teil des Gebäudes im rückwärtigen Grundstück, welches sich bis zur historischen Stadtmauer ausdehnt. Von den alten Weinbau-Terrassen gibt es schöne Blicke und Ansichten auf die Altstadtkulisse dominierend vom eindrucksvollen Dom, wandert das Auge zum Reichturm, der Ortenburg bis zum Brotschenberg. Man fühlt sich der Hektik der Stadt entrückt und die Erinnerungen an Italienurlaube kommen ins Bewusstsein wenn man bereits bei den ersten Sonnenstrahlen im März in den Weinterrassen sitzen kann.

Im Jahre 1798 wurde das straßenbegleitende Gebäude errichtet, von welchem die Straßenfassade erhalten ist. Zwischen 1930 und 1931 erfolgte eine umfassende Umgestaltung des Objektes. In diesem Zuge wurde ein rückwärtiger Saalanbau errichtet und über diesem eine Wohntage gelegt. Ab 2003 erfolgten durch den heutigen Eigentümer und dem Architekturbüro Daniel Neuer aus Berthelsdorf umfangreiche Sanierungs- und Umbaumaßnahmen. Aus den kleinen Gästezimmern über dem Saalanbau entstand eine charmante Loftwohnung mit ca. 240 m² Wohnfläche. Die nun großzügigen und lichtdurchfluteten Räume geben ein modernes Wohngefühl. Der rückwärtige Zugang zum privaten Garten macht die Loft zur Einmaligkeit. Weiterhin entstanden drei vermietete Wohnungen im Vorderhaus mit einer großen Garage im Erdgeschoß, die Stellplätze für 3 PKW bietet. Der Saal- und Veranstaltungsbereich, welcher aktuell ungenutzt aber gepflegt und intakt ist, wurde nur geringfügig renoviert. Die jährliche Miete aus den Wohnungen/Saal/Garage im Vorderhaus beträgt 14.500 Euro. Die Loftwohnung ist nicht vermietet und kann sofort bezogen werden.

LAGEbeschreibung

Das angebotene Grundstück befindet sich in einem historisch gewachsenen Wohngebiet im Stadtteil Seidau, nördlich der Altstadt der Stadt Bautzen. Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zum Bautzner Stadtzentrum sowie durch eine gewachsene, überwiegend wohngeprägte Umgebung aus. Bautzen – die Stadt an der Spree mit ca. 38.000 Einwohnern – liegt etwa 50 km östlich von Dresden am Übergang des Lausitzer Berglandes in das nördliche Tiefland im Naturraum des Oberlausitzer Gefildes. Die Stadt hat sich zur heimlichen "Hauptstadt" der Oberlausitz überzeugt durch einen starken Mittelstand sowie zahlreiche Unternehmensansiedlungen. Neben dem Oberverwaltungs- und Landgericht sind weitere bedeutende Verwaltungsinstitutionen ansässig.

Die Versorgung des täglichen Bedarfs ist durch vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, Ärzte sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsangebote sehr gut gewährleistet. Das barocke historische Stadtzentrum zählt zu den architektonisch besonders prägenden Bereichen der Stadt und zieht sowohl Einwohner als auch Besucher an. Kulturelle Einrichtungen wie Theater, Kino sowie ein Einkaufszentrum der ECE-Gruppe runden das Angebot ab. Eine besondere kulturelle Prägung erhält die Stadt durch ihre Zweisprachigkeit, da sie im sorbischen Siedlungsgebiet liegt. Über die Seidauer Straße sowie die nahegelegene Autobahn A4 sind sowohl das Umland als auch die überregionalen Ziele schnell erreichbar.

AUSSTATTUNG

Das Gebäude war bis 1998 im Besitz der katholischen Kirche, wodurch eine Objektpflege erfolgte, die weit über das zu DDR Zeiten mögliche und erwartbare Maß hinaus ging. Anfang der 1990er Jahre erfolgte Erneuerung der gesamten Haustechnik, Einbau von Isolierglasfenstern sowie Renovierungen in den Veranstaltungsbereichen. Bei den ab 2003 durchgeführten Sanierungs- und wurden die Flure, das Treppenhaus einschließlich der Türen sowie die Außenfassaden denkmalgerecht renoviert. Im 2. Obergeschoss wurden die Grundrisse neu strukturiert und beherbergen nun zwei Zweiraumwohnungen, mit je 74,00 und 64,00 qm Wohnfläche, die kleinere ist mit einem Balkon ausgestattet. Die historischen Dielenböden der 30er Jahre sind liebevoll/fachmännisch aufgearbeitet.

Im 3.OG befindet sich ein Einraum-Appartement. In allen 3 Wohnungen wurde die Elektrik erneuert und moderne Bäder eingebaut. Der Veranstaltungsbereich mit Bühne, Saal, Bar, Küche und weiteren Räumen liegt im 1. Obergeschoß. Zu diesem Zeitraum ist auch die heute so beeindruckende Loftwohnung entstanden. Neben der Neugestaltung des Grundrisses wurden auch energetische Maßnahmen durchgeführt. Nahezu alle Fenster wurden ausgetauscht, bzw. auf der West- und Nordseite neugestaltet. Bemerkenswert ist hier insbesondere die 10 m² große und nach Westen ausgerichtete Verglasung des Wohnbereiches im Loft. Es erfolgten wärmedämmende Maßnahmen, wie das Abhängen der Decken und Einbringung einer Dämmung mit 14 cm Mineralwolle. Die Außenwand nach Osten wurde im Loft mit 10 cm Porenbetonsteinen von innen fachgerecht gedämmt. Weitere Instandhaltungsarbeiten in 2018 umfassten die Erneuerung der Dachabdichtung des Anbaus. Die Heizung und das Warmwasser werden durch eine Gas-Zentralheizung bereitgestellt. Hier besteht unter Umständen Investitionsbedarf an der Kesselanlage.

SONSTIGES

Baujahr: 1930

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerung/Energieträger: Erdgas leicht

Bereits ab 1871 diente es als sogenanntes Kolpinghaus und war über viele Jahrzehnte die Heimstätte der Kolpingsfamilie Bautzen, eines katholischen Gesellen- und Sozialvereins nach den Ideen Adolph Kolpings. In dieser Funktion wurde das Haus über Generationen hinweg als Versammlungs-, Bildungs- und Veranstaltungsort genutzt. Es war ein zentraler Treffpunkt für Handwerker, Familien und kirchlich engagierte Bürger und spielte eine wichtige Rolle im sozialen Leben der Stadt. Bis 1998 wurde das Gebäude durch die katholische Kirche genutzt und im Jahre 2000 in Privatbesitz verkauft.

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 im Exposé dargestellten Grundrisszeichnungen sind nicht maßstabsgetreu, entsprechen aber annähernd den Raumaufteilungen. Sie dienen lediglich zum Veranschaulichen der vorhandenen Wohn- und Nutzflächen.

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

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 Frank Reppe

REPP E

IMMOBILIEN



Blick in die Wohnung



Ansicht

REPP E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Blick aus dem Garten

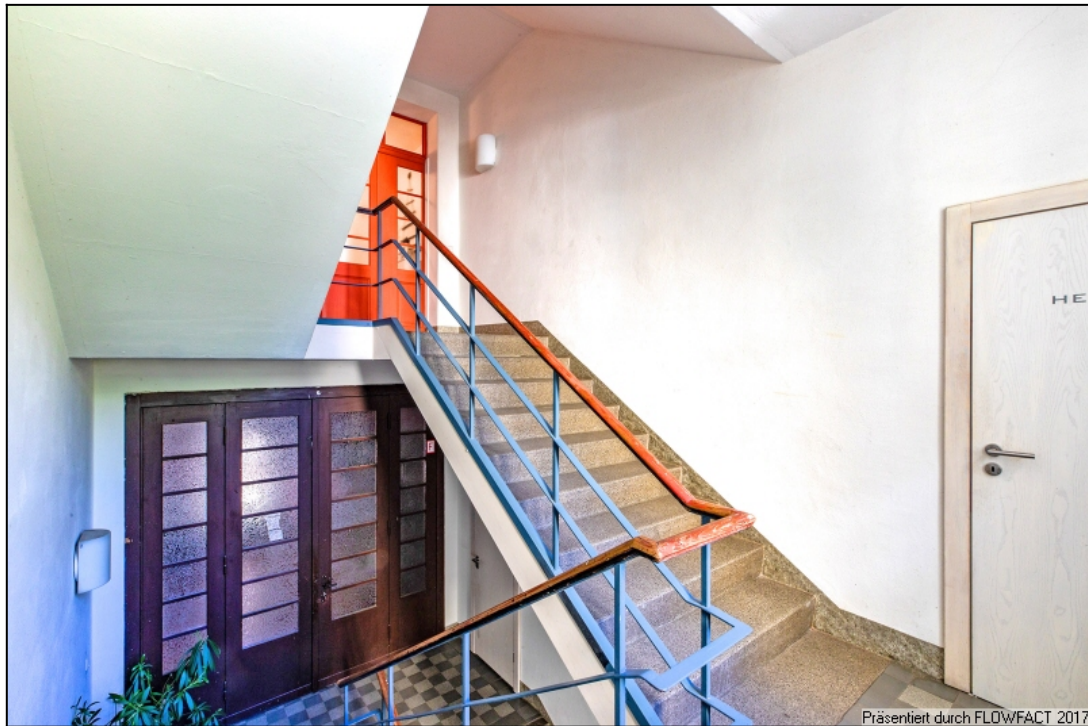


Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Eingang

REPP E

IMMOBILIEN



Treppenhaus



Halle Loft

RE P P E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Detail Loft



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Panoramafenster Loft

REPP E

IMMOBILIEN



Bad Loft



Schlafzimmer Loft

REPPE

IMMOBILIEN



Zimmer Loft



Küche Loft

REPPE

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Brücke in den Garten

REPP E

IMMOBILIEN



Luftbild von Nord



Blick in den Garten

REPP E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Flur vor den Mietwohnungen



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Vorsaal

RE P P E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Blick in den Saal

REPPE

IMMOBILIEN

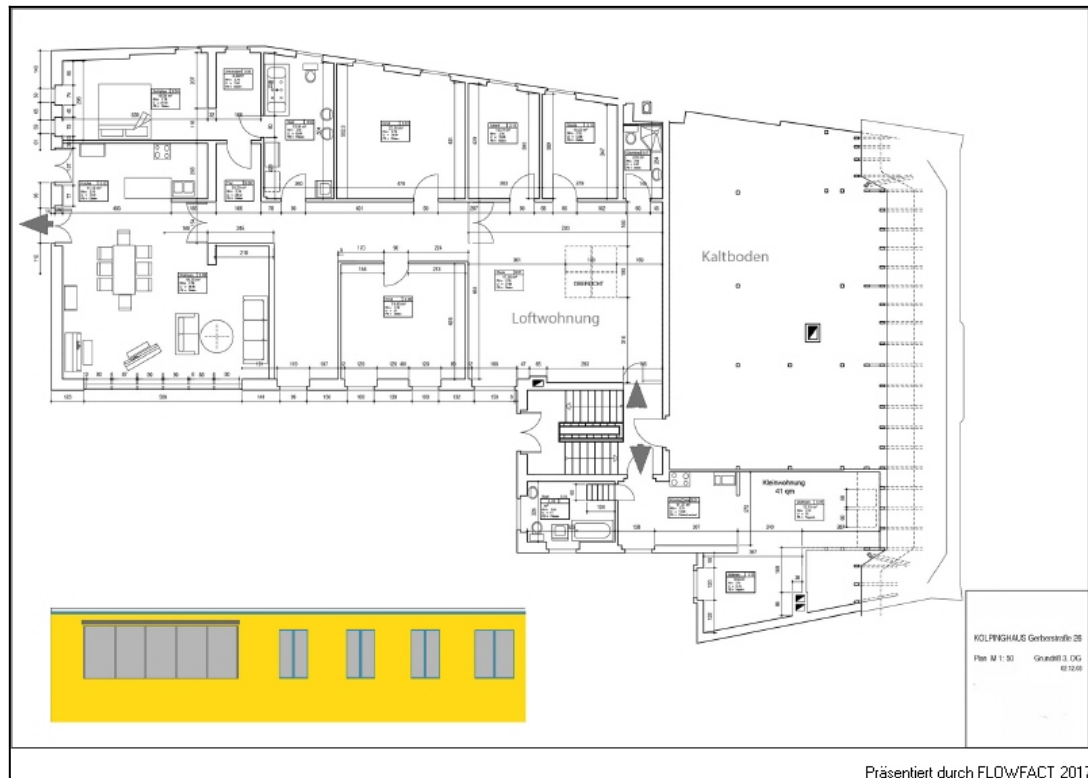


Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Westansicht Saalanbau mit Loftfenster

REPPE

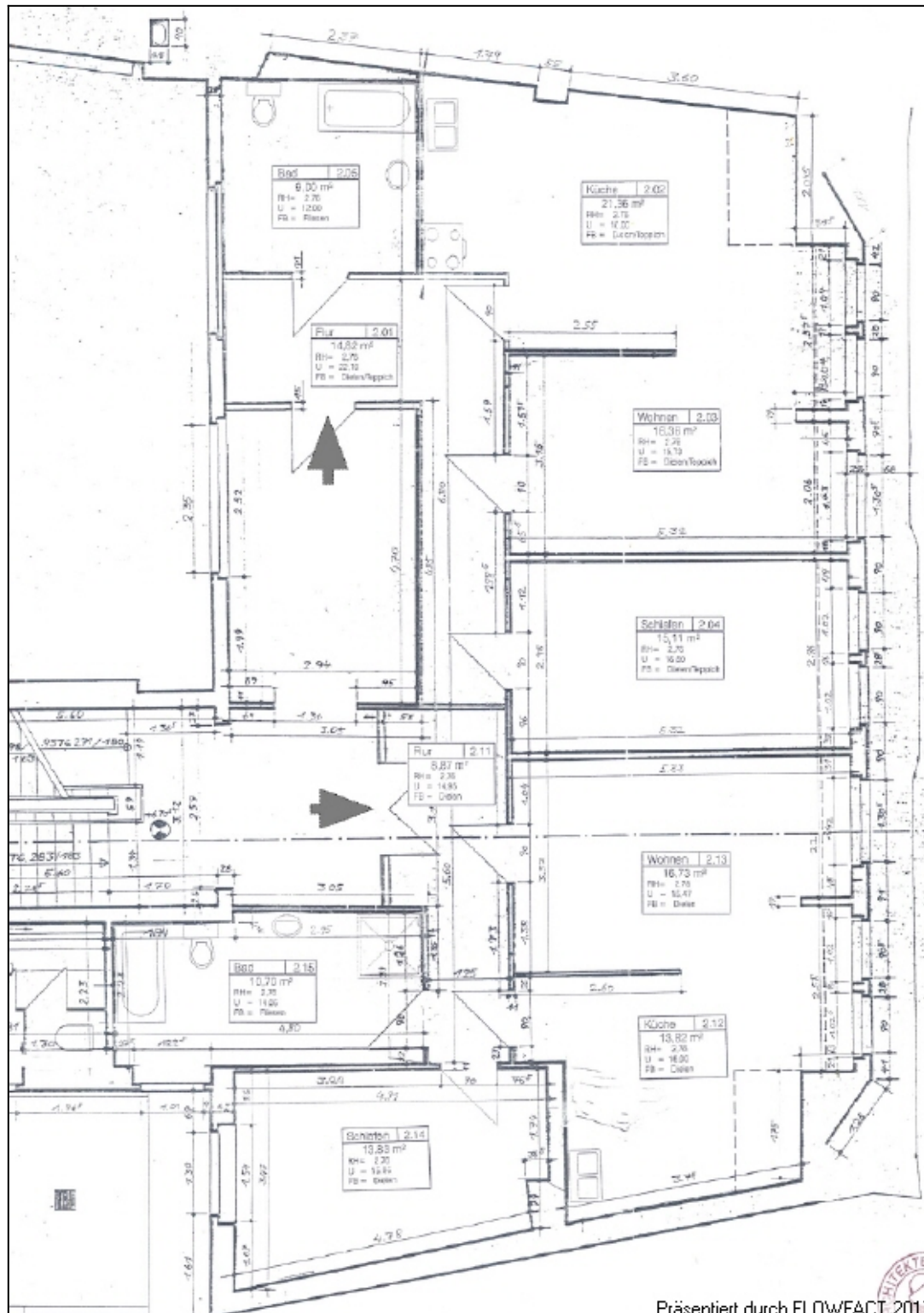
IMMOBILIEN



3. Obergeschoß

REPPE

IMMOBILIEN

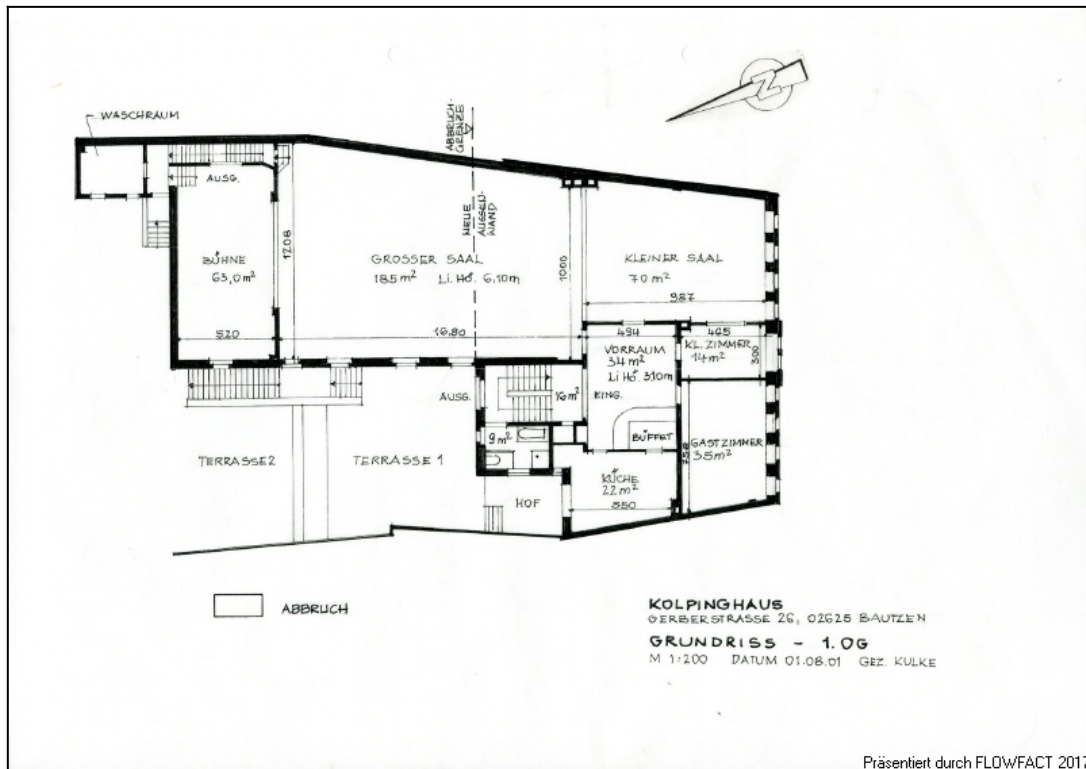


Präsentiert durch FLOWFACT 2017

2. Obergeschoß

REPP E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Obergeschoß

REPPE

IMMOBILIEN

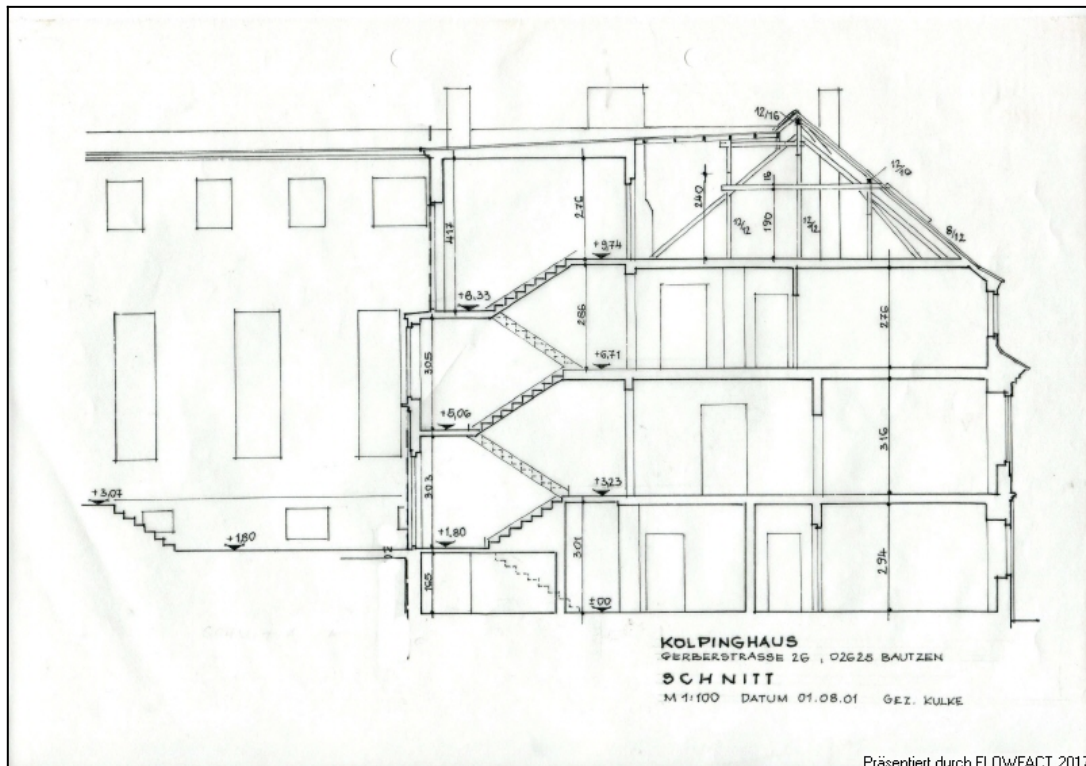


Präsentiert durch FLDWFACT 2017

Erdgeschoß Einbau Garage

REPPE

IMMOBILIEN



Schnitt