

MEHRFAMILIENHAUS IN DER WESTVORSTADT



Exposé-ID:	4061
Objektart:	Renditeobjekt
Lage:	02625 Bautzen
Baujahr:	1911
Grundstücksfläche:	610,00 m ²
Nutzfläche:	60,00 m ²
vermietbare Fläche:	380,00 m ²
Wohnfläche:	336,00 m ²
Mieteinnahmen IST:	25.965,00 € (p.a.)
Käuferprovision:	3,57 % zzgl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	430.000,00 €

OBJEKTBESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus in Bautzen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 336 m². Das Gebäude wurde um 1912 errichtet und umfasst drei Etagenwohnungen. Zusätzlich gibt es eine frühere Hauswart Wohnung im Gartengeschoß, welche mit überschaubarem Aufwand der Vermeidung zugeführt werden kann. Die Wohnungen verfügen über weitgehend identische Grundrisse und sind jeweils mit einem nach Osten ausgerichteten Balkon ausgestattet. Aus den Obergeschossen hat man einen einmaligen Blick auf der Bautzner Altstadt-Kulisse.

Es wurden umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Hierzu zählen unter anderem die Erneuerung des Daches einschließlich der Dachentwässerung, die Sanierung der Fassade sowie die Modernisierung des Treppenhauses und der Allgemeinflächen. Darüber hinaus wurden die Wohnungen modernisiert und entsprechen heutigen Wohnstandards. Das Keller- bzw. Gartengeschoß verfügt über einen derzeit nicht genutzten Wohnbereich und wird im Übrigen als Mieterkeller genutzt. Im rückwärtigen Grundstücksbereich befinden sich ein Hofnbereich, ein gepflegter Garten, eine Doppelgarage sowie drei Pkw-Stellplätze. Das Grundstück umfasst eine Gesamtfläche von ca. 610 m². Das Haus ist bis auf die Garteneinheit vermietet. Die jährlichen Kaltmieteinnahmen einschließlich der Nutzung der Garagen und Stellplätze belaufen sich auf insgesamt 25.956 Euro.

LAGEBESCHREIBUNG

Das angebotene Grundstück befindet sich in der Bautzener Westvorstadt. Die Lage ist durch ihre Nähe zur Innenstadt sowie eine gewachsene, überwiegend wohnbaulich geprägte Umgebung gekennzeichnet.

Von den Balkonen der Obergeschosse hat man einen schönen Blick auf die Bautzner Altstadt.

Die Große Kreisstadt Bautzen mit rund 38.000 Einwohnern liegt etwa 50 km östlich der Landeshauptstadt Dresden am Übergang des Lausitzer Berglandes zum Oberlausitzer Gefilde. Als bedeutendes Mittelzentrum der Oberlausitz verfügt Bautzen über eine gut ausgebaute Infrastruktur sowie einen vielfältigen Wirtschaftsstandort mit einem leistungsfähigen Mittelstand und zahlreichen Unternehmen. Darüber hinaus ist die Stadt Sitz verschiedener Gerichte und Verwaltungsbehörden, darunter des Oberverwaltungsgerichts des Freistaates Sachsen und des Landgerichts Bautzen.

Die Versorgung des täglichen Bedarfs ist durch ein breites Angebot an Einzelhandelsgeschäften, Bildungseinrichtungen, Kindertagesstätten, medizinischer Versorgung sowie vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten umfassend gewährleistet. Das historische Stadtzentrum mit seiner weitgehend erhaltenen barocken Bausubstanz prägt das Stadtbild und bildet einen bedeutenden Anziehungspunkt für Einwohner und Besucher. Ergänzt wird das Angebot durch kulturelle Einrichtungen, darunter Theater und Kino, sowie ein Einkaufszentrum.

Eine Besonderheit Bautzens ist seine Lage im angestammten Siedlungsgebiet der Sorben/Wenden, wodurch die Stadt eine deutsch-sorbische kulturelle Prägung aufweist. Über die Bundesautobahn A 4 ist Bautzen gut an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden; insbesondere die Landeshauptstadt Dresden sowie die Städte Görlitz und Zittau sind auf kurzem Weg erreichbar.

AUSSTATTUNG

Die Immobilie umfasst zwei 5-Raum-Wohnungen im Erd- und Obergeschoss sowie eine 4-Raum-Wohnung im Mansardgeschoss. Die Wohnflächen der einzelnen Einheiten liegen zwischen ca. 110 m² und 113 m².

Es wurden auf der Rückseite Balkone angebaut. Die Wohnung im 1. Obergeschoss ist zusätzlich mit einer Loggia ausgestattet.

Die Wohn- und Schlafbereiche sind durchgehend mit Laminatböden ausgestattet, während in den Bädern Fliesen verlegt wurden. In den letzten Jahren wurden die Bäder zeitgemäß erneuert, die Etagenheizungen wurden mit neuen Brennwert Thermen ausgestattet. Die Wohnungstüren und die Haustür sind im Rahmen der Sanierung neu gebaut worden.

SONSTIGES

Baujahr: 1911

Heizungsart: Gas-Heizung

REPPE

IMMOBILIEN

Befuerung/Energieträger: Gas
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiekennwert: 158,40 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E

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@repppe-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



Ansicht



Rückseite mit Balkonen

REPP E

IMMOBILIEN



Garagen im Innenhof



Zählerschrank

REPP E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Treppenhaus

REPP E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Aufgang Dachboden



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Dachboden

RE P P E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

neue Haustür

REPPE

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

neue Wohnungstür

REPP E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Bad

REPP E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

neue Therme Etagenheizung

REPP E

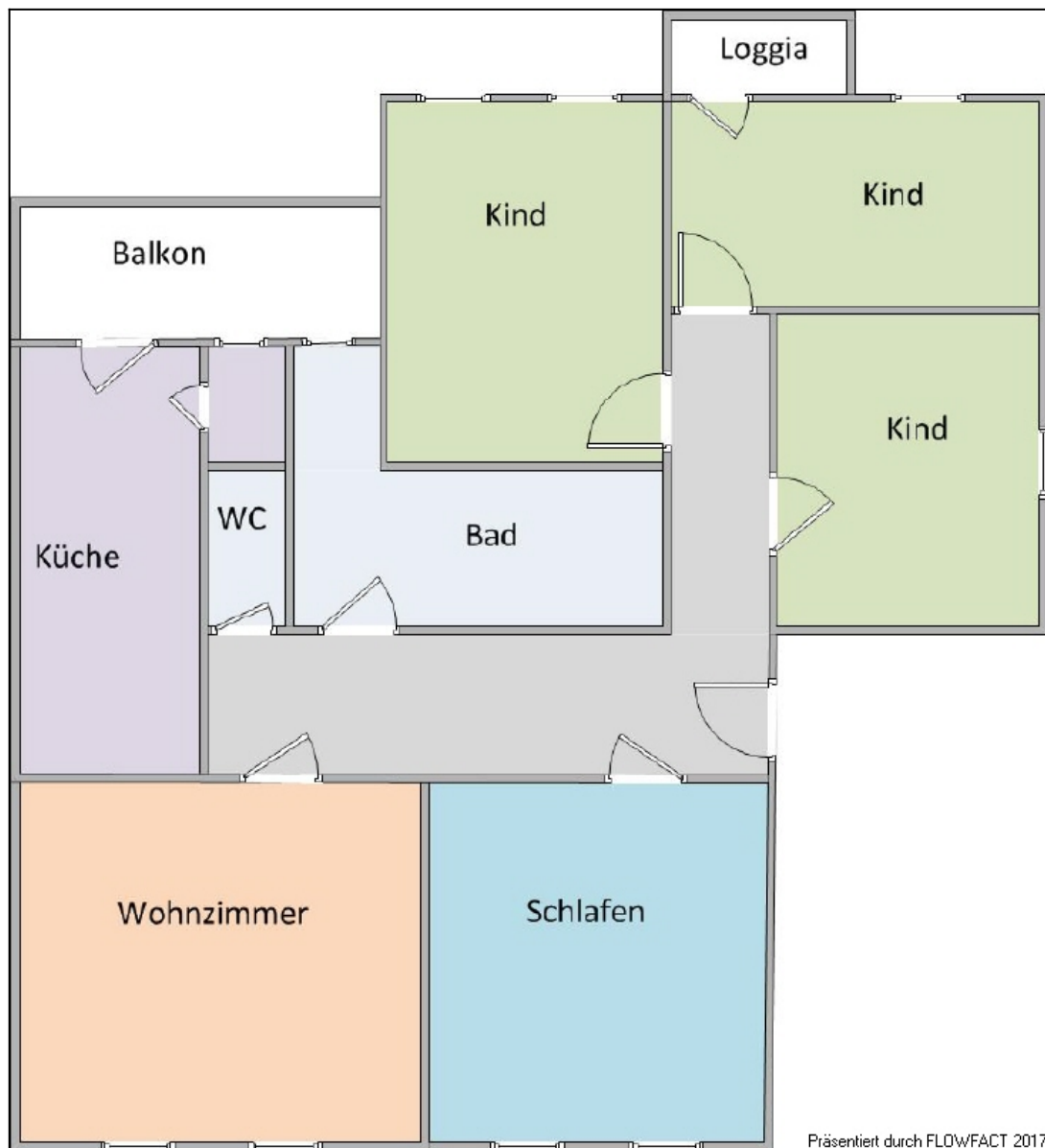
IMMOBILIEN



Blick vom Balkon Obergeschoß

REPPE

IMMOBILIEN



Grundriss Etage

REPPE

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Zimmer Untergeschoß KI bereinigt

REPPE

IMMOBILIEN



Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen
Landkreis Bautzen

Bahnhofstraße 9
02625 Bautzen

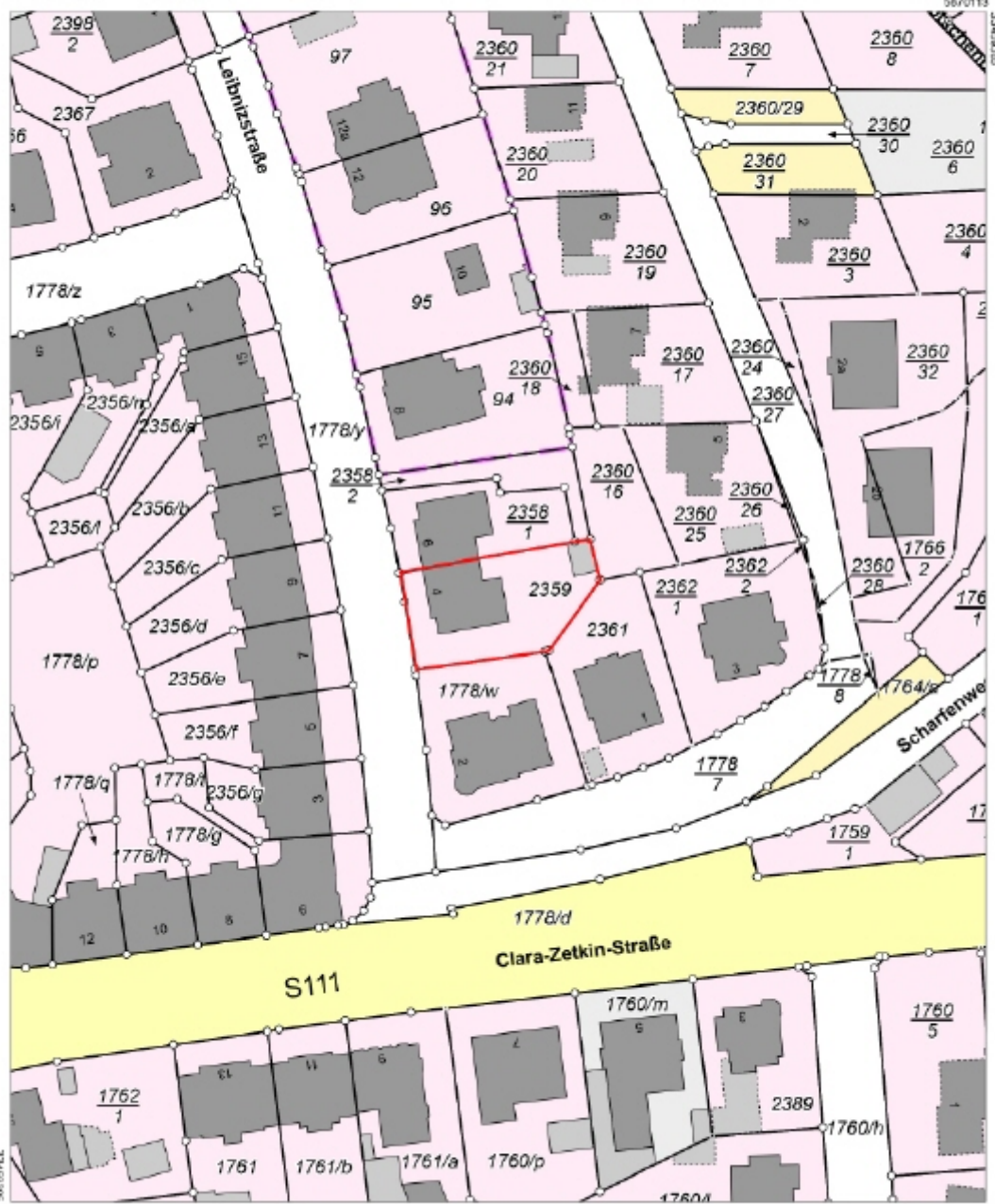
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 26.06.2026

Flurstück: 2359
Gemarkung: Bautzen (1407)

Gemeinde: Stadt Bautzen
Kreis: Landkreis Bautzen



Maßstab 1:1000 0 10 20 Meter

Benutzung nach Maßgabe § 4 der Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz.
Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.
Gefertigt durch: Landkreis Bautzen, Bahnhofstraße 9, 02625 Bautzen

Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Lageplan

REPPE

IMMOBILIEN



Luftaufnahme Geoportal