

# REPPE

IMMOBILIEN

## EINFAMILIENHAUS IN DER OSTVORSTADT VON BAUTZEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

<b>Exposé-ID:</b>	3764
<b>Objektart:</b>	Reihenmittelhaus
<b>Lage:</b>	02625 Bautzen
<b>Baujahr:</b>	1930
<b>Grundstücksfläche:</b>	226,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Käuferprovision:</b>	3,57% zzgl. gesetzl. MwSt.
<b>Kaufpreis:</b>	120.000,00 €

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Zum Verkauf steht ein Reihenmittelhaus mit markantem "Zeppelin Dach" in Bautzen. Das Objekt verfügt über 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Wohnebenen und ist teilweise unterkellert. Ebenfalls zum Verkaufsobjekt gehören ein kleines Gartenhäuschen mit einem überdachten Sitzplatz sowie ein als Werkstatt genutzter Anbau. Erbaut wurde das Wohnhaus im Jahre 1930. Der Bau des Gartenhäuschen erfolgte 1988, das Kleinwerkstattgebäude wurde zwei Jahre später errichtet. Das Grundstück ist vollständig eingefriedet und bietet einen ca. 130 m<sup>2</sup> großen Gartenbereich mit verschiedenen Nutz- und Ziergehölzen. Die technische Innenausstattung des Hauses weist teilweise DDR Standard aus.

## LAGEBSCHREIBUNG

Das Haus liegt in ruhiger Wohnlage der Bautzner Ostvorstadt. Die Umgebungsbebauung ist von Einfamilienhäusern geprägt, welche bereits zum größten Teil saniert wurden. Bautzen - die Stadt an der Spree mit ca. 38.000 Einwohnern, liegt etwa 50 km östlich von Dresden am Übergang zum Lausitzer Bergland. Die Stadt hat sich zur heimlichen "Hauptstadt" der Oberlausitz entwickelt und trumft mit einem starken Mittelstand und umfangreichen Unternehmensansiedlungen auf. Zudem sind neben dem Oberverwaltungs- und Landgericht weitere Verwaltungsinstitutionen anzutreffen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in Bautzen. Das barocke historische Zentrum ist eine Perle der Architektur und beliebt bei den Bewohnern der Stadt und den Touristen, deren Zahl beachtlich ist. Die Stadt besitzt mehrere Theater, ein Kino und ein weithin bekanntes Einkaufszentrum der ECE-Gruppe. Eine Besonderheit ist die Zweisprachigkeit, schließlich befindet sich die Stadt im sorbischen Siedlungsgebiet. Unter [www.bautzen.de](http://www.bautzen.de) sind weitere umfangreiche Informationen zur Stadt abrufbar. Die Autobahnauffahrt zur A4 ist in 5 min per PKW zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen, Busbahnhof sowie Bahnhof befinden sich in unweiter Entfernung.

## AUSSTATTUNG

Das Reihenmittelhaus inkl. Anbau und Gartenhaus wurde in Massivbauweise errichtet. Im Erd- und Obergeschoss stehen insgesamt ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung. Zusätzlich sind ca. 25 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Kellergeschoss vorhanden. Das Erdgeschoss unterteilt sich in Flur, Wohnzimmer, Küche mit Austritt in den Gartenbereich und Bad. Das Obergeschoss verfügt über einen Flur und zwei Wohnräume. Der Dachboden ist nicht ausgebaut und dient als Trockenboden. Im Rahmen der 1996 vorgenommenen Sanierungsmaßnahmen wurde der bestehende Kachelofen im Erdgeschoss auf Gasbetrieb umgerüstet und die Fenster teilweise erneuert. Zeitgleich erfolgte die Erneuerung der Fassade. Diese wurde hierbei mit einer 6 cm starken Dämmung versehen. Das Dach wurde im Jahr 2005 neu eingedeckt. Ein elektronischer Durchlauferhitzer dient der Warmwasserversorgung. Das Gartenhäuschen und der Anbau befinden sich in einem guten Zustand und sind sofort nutzbar.

## SONSTIGES

Befuerung/Energieträger: Gas  
Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Energiekennwert: 258,3 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: H  
Heizungsart: Gas-Heizung  
Baujahr: 1930

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

# REPPE

---

## IMMOBILIEN

F: +49 (0) 3591 53 25 46

M: info@repe-immobilien.de

Internet: [www.repe-immobilien.de](http://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 (priv Gebhard Ullrich

# REPPE

IMMOBILIEN



Ansicht



Reihenhaus

# REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

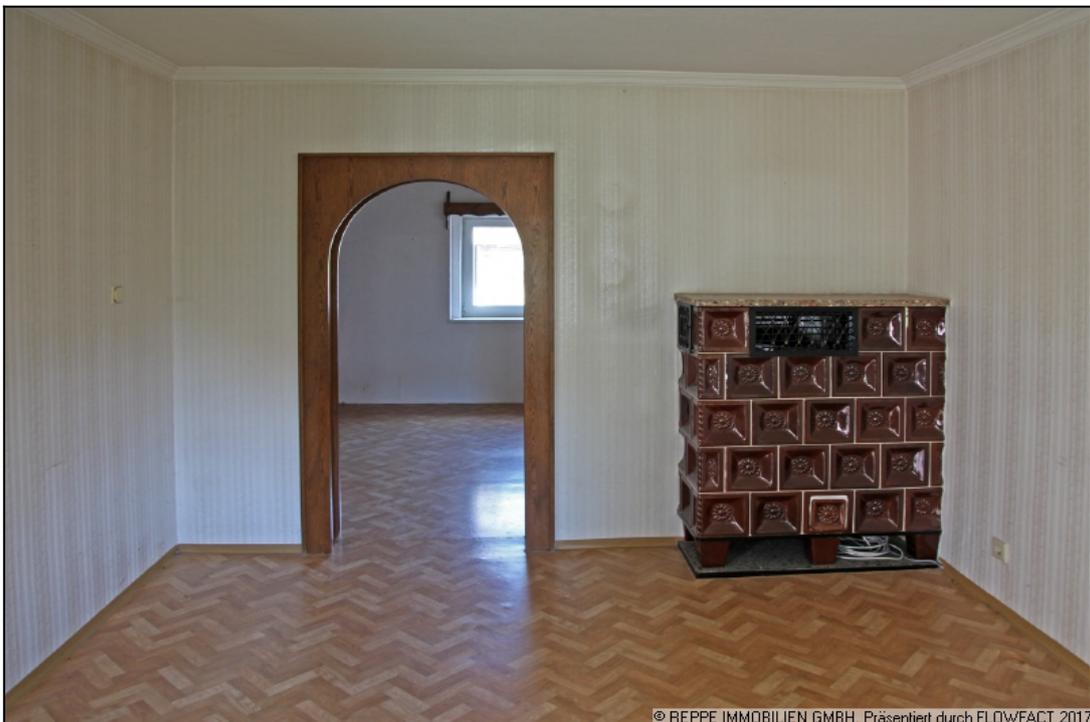
Blick nach Südosten

# REPPE

IMMOBILIEN



Blick aus Südosten



Wohnzimmer mit Durchgang zur Küche

# REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Weg zum Garten

# REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Gartensbereich

# REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

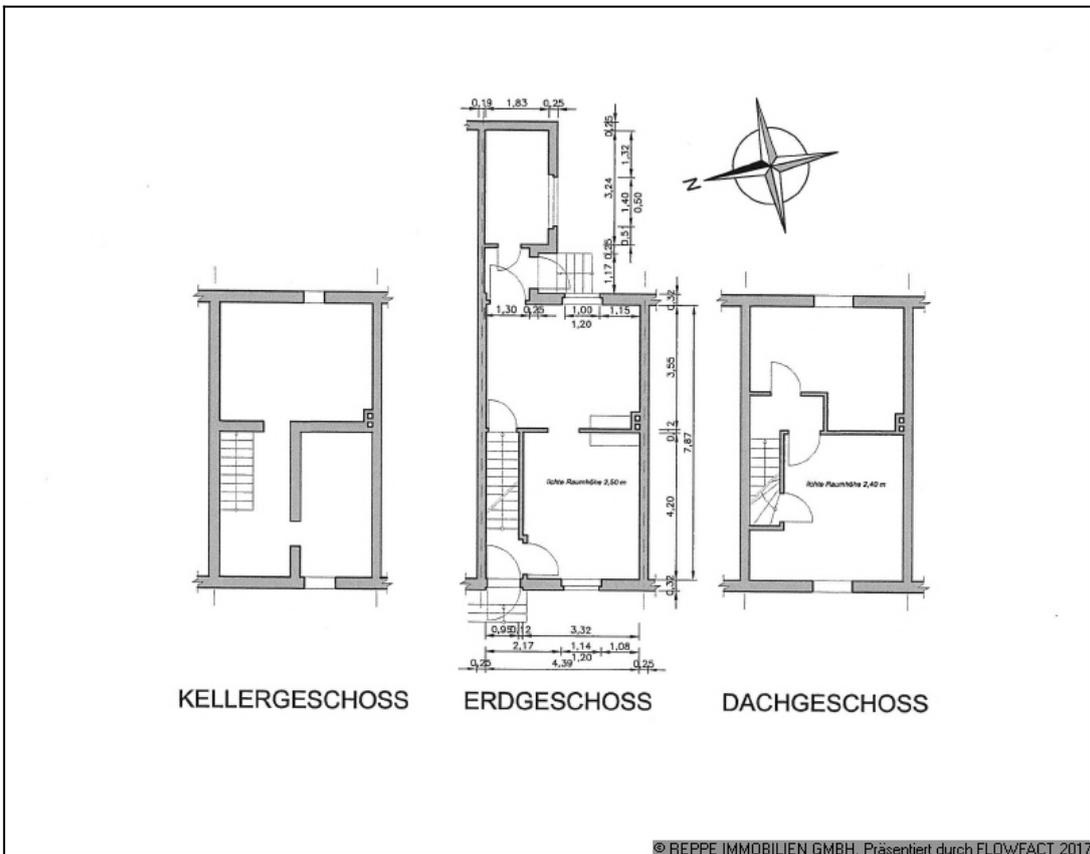
Gartenhaus mit überdachtem Grill

# REPPE

IMMOBILIEN



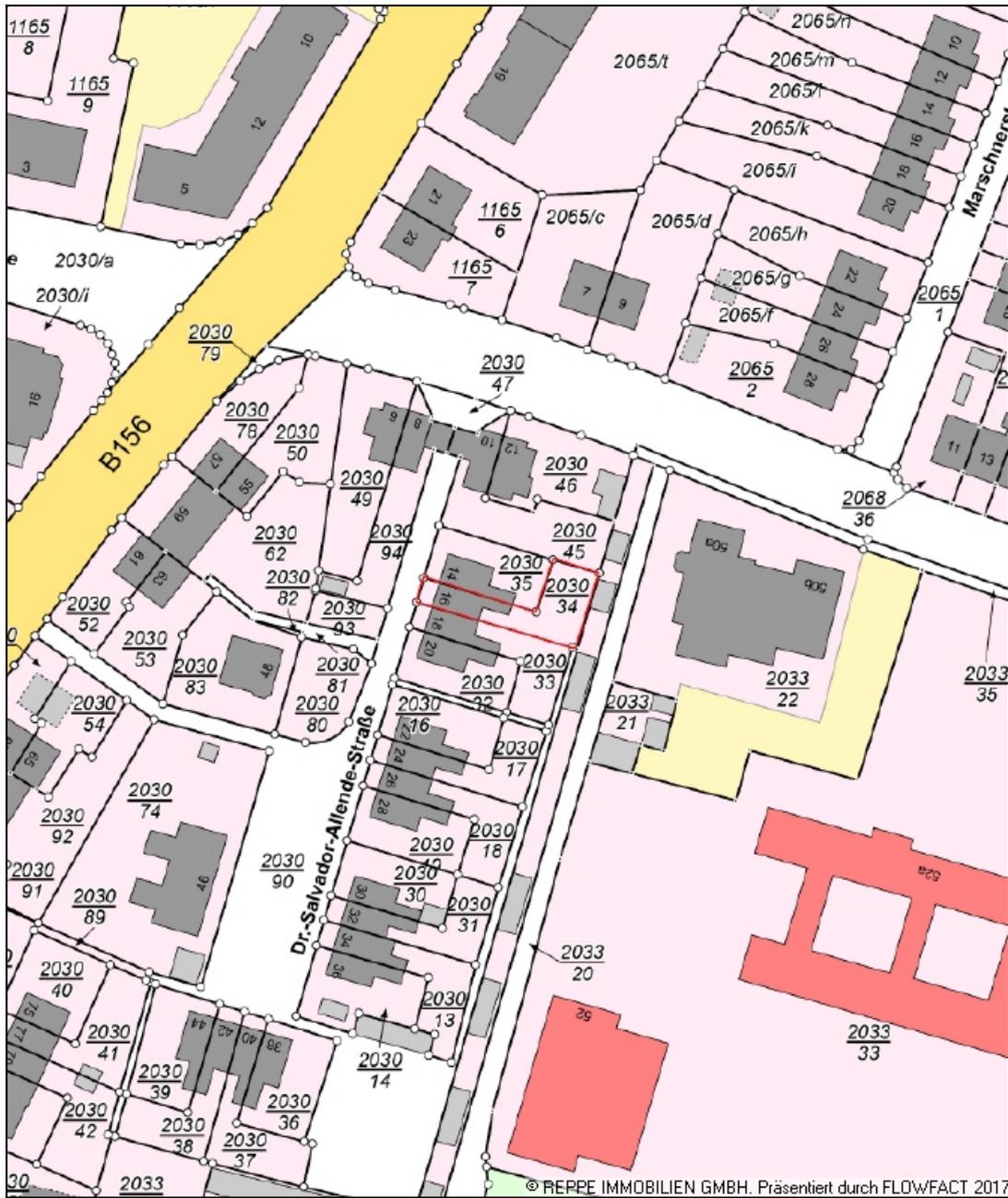
Sitzplatz



Grundrisse

# REPPE

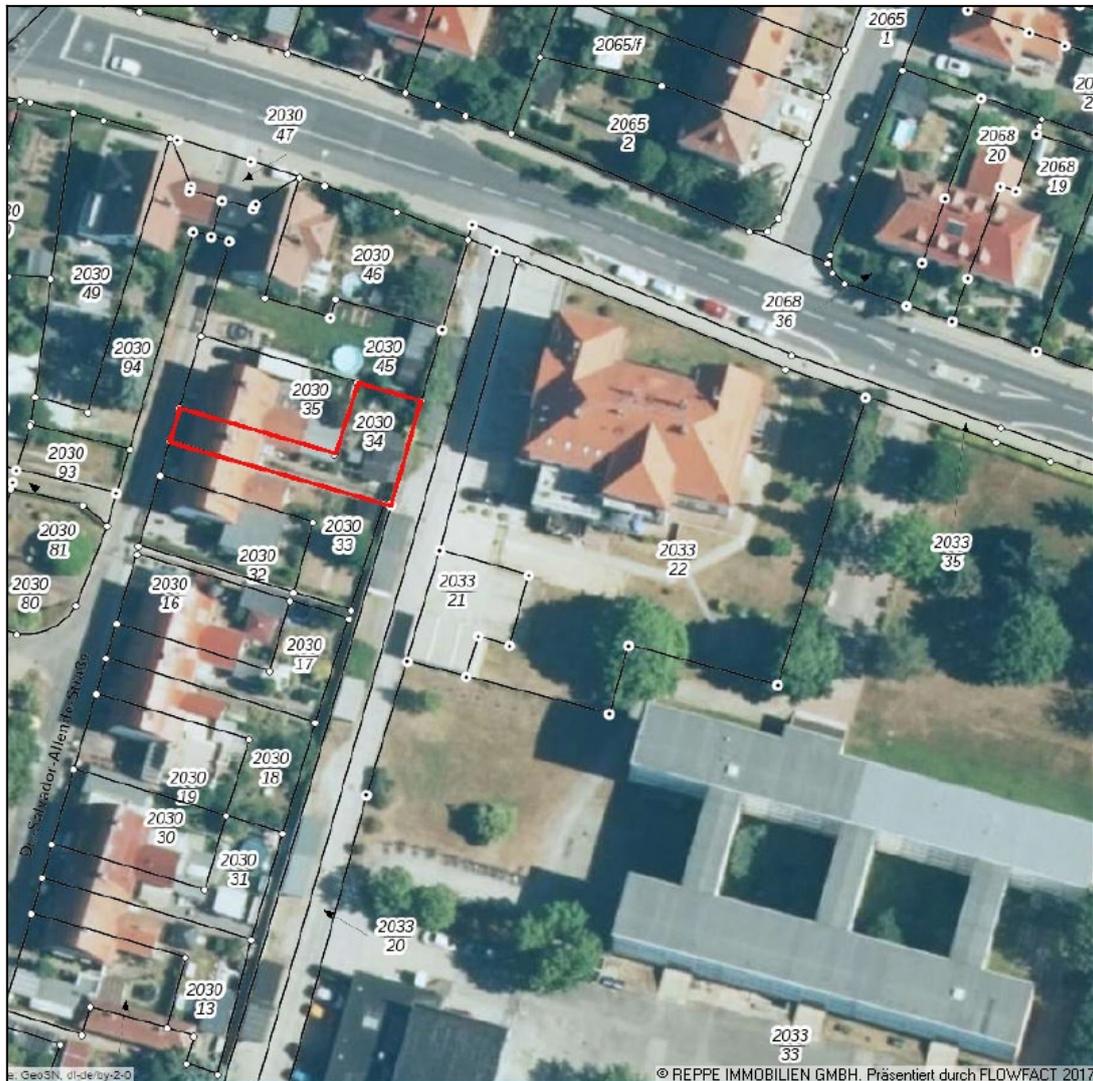
IMMOBILIEN



Lageplan

# REPPE

IMMOBILIEN



Luftaufnahme