

## Kurzexposé

### Doppelhaushälfte mit wunderschön eingewachsenem Garten in Bautzen



## Grundstücksbeschreibung

Die Doppelhaushälfte befindet sich im Norden der Stadt Bautzen. Die Umgebungsbebauung besteht im Wesentlichen aus Wohnhäusern in Doppelhaus-Bauweise. In westlicher Richtung schließen sich mehrere Geschößwohnungsbauten an.

Grundstücksgröße: 569 m<sup>2</sup>

Erschließung: Übliche Versorgungsanschlüsse (Gas, Wasser, Strom und Kanalisation) sind vorhanden.

## Gebäudebeschreibung

Das Hauptgebäude wurde laut den vorliegenden Informationen im Jahre 1922 in Massivbauweise erstellt. Es verfügt über ein Satteldach mit Bitumen-Schindeln als Dachhaut. Im Jahre 2003 erfolgte gartenseitig ein Anbau mit einer Wohnfläche von ca. 25 m<sup>2</sup>. Gleichzeitig wurden die Fenster, die Haustür und die Heizung ausgetauscht bzw. neu eingebaut. Wasser-/Abwasserleitungen und Elektroleitungen wurden neu verlegt. Die Ausstattung ist insgesamt als einfach zu bezeichnen.

Der bauliche Zustand des Gebäudes wird als befriedigend eingestuft. Als notwendige Instandsetzungsmaßnahmen sind insbesondere die Neuherstellung der Fassade/des Außenputzes und die Behebung der Feuchtigkeitsschäden zu nennen.

Zusätzlich befindet sich an der nördlichen Grundstücksgrenze ein Schuppen mit einer Nutzfläche von ca. 12,50 m<sup>2</sup> aus dem Jahr 1960.

Die Wohnfläche der Doppelhaushälfte beträgt ca. 112 m<sup>2</sup>, die sich wie folgt zusammensetzen.

| Raum                     | Lage im Gebäude | Wohnfläche in m <sup>2</sup> |
|--------------------------|-----------------|------------------------------|
| Diele                    | Anbau           | 8,70                         |
| Wohnraum                 | Anbau           | 14,50                        |
| Flur                     | EG              | 9,00                         |
| Küche                    | EG              | 10,60                        |
| WC                       | EG              | 1,30                         |
| Wohnzimmer               | EG              | 24,90                        |
| Flur                     | OG              | 6,70                         |
| WC                       | OG              | 1,60                         |
| Zimmer                   | OG              | 12,50                        |
| Zimmer                   | OG              | 13,70                        |
| Zimmer                   | OG              | 8,50                         |
| <b>Wohnfläche gesamt</b> |                 | <b>112,00</b>                |

Das Bad mit einer Fläche von 9,60 m<sup>2</sup> befindet sich im Kellergeschoß.

Kurzexposé  
Doppelhaushälfte in Bautzen

Energieausweis: Wird gerade erstellt

**Kaufpreis: 109.000,00 €**

**Provision: 6 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer, fällig und zahlbar durch den Käufer bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages.**