

Exposé

Doppelhaushälfte in Bautzen

Doppelhaushälfte Herrrenteichsiedlung Randlage provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-444131**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **170.000 €**

Heinrich-Heine-Straße 11
02625 Bautzen
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1936	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	820,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	110,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	146,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um eine Doppelhaushälfte, errichtet im Jahr 1936, mit ausgebautem Satteldach. Das Gebäude ist teilunterkellert und verfügt über ein Erdgeschoss sowie ein ausgebautes Dachgeschoss. Die Wohnfläche beträgt rd. 110 m².

Keller: 3 Räume

EG: Flur, Küche, Wohnstube, Bad mit Badewanne(Modernisierungsbedarf), Abstellraum

OG: Flur, 5 Wohnräume, Bad mit Dusche (neuwertig)

Spitzboden: evtl. ausbaubar

Angebautes Nebengebäude mit Eingangstüre zu 2 kleinen Räumen.

Hofseitig schließt an den Hauptbaukörper ein eingeschossiger Anbau an. Der bauliche Zustand ist insgesamt als nicht modernisiert zu bewerten, wesentliche Bauteile entsprechen überwiegend älteren Ausführungsstandards.

Die Fenster sind überwiegend als Holzdoppelkastenfenster ausgeführt. In Teilbereichen des Dachgeschosses wurden Kunststofffenster mit Zweifachverglasung eingebaut. Die Fenster sind mit außenliegenden Rollläden ausgestattet.

Das komplette Gebäude ist mit einer Außenwanddämmung versehen.

Das Dach ist mit Biberschwanzziegeln gedeckt und besitzt eine neuwertige Blitzschutzanlage.

Der Eingangsbereich befindet sich seitlich auf der Hofseite des Gebäudes. Er ist über eine befestigte Fläche zugänglich und durch ein fest installiertes Vordach überdeckt. Die Hoffläche ist mit wasserdurchlässigem Betonsteinpflaster befestigt.

Der hofseitige Anbau ist eingeschossig ausgeführt und mit einem Flachdach versehen. Die Dachentwässerung erfolgt über umlaufende Dachrinnen und Fallrohre.

Auf dem eingezäunten Grundstück befindet sich zusätzlich eine Einzelgarage mit Rolltor, an der Straßenseite.

Der hintere Gartenbereich ist mit Rasen, Beeten, Wegen und jetzt blühenden Obstbäumen gestaltet. Ein Gartentürchen öffnet den Weg zu einem Spaziergang übers Feld.

Ausstattung

1994 Aufstockung, gesamtes Dach gedämmt und neu eingedeckt,

Fassadensanierung mit Vollwärmeschutzsystem aus Hartschaumplatten PS15 und

Oberputzauftrag als Strukturputz,

Blitzschutzanlage über gesamtes Gebäude, zuletzt geprüft 2024

2003 Erdgas Heizungsanlage, Gaskessel Junkers KN 12-8DLP23,

Schornsteinfegerprüfung 02/2026

2004 neue Schächte und Drainage Abwasser und Regenwasser,

Kellerwandaußendämmung und Isolierung

Pflasterarbeiten mit Filterpflaster: Wege, Terrasse + 1 Stellplatz Hauseinfahrt +

Garageneinfahrt

2005 Zaunbau

2006 Einbau Bad im OG (Waschbecken, Dusche, Toilette, Bidet)

2009 Rolltor Garage

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das Objekt kann nach vorheriger Absprache kurzfristig besichtigt werden.

Lage

Ländliche Idylle und stadtnahe Infrastruktur!

Das Objekt befindet sich 5 Autominuten von der Autobahnauffahrt Salzenforst und 35 Autominuten vom Dresdener Flughafen, ESMC, Bosch ect. entfernt.

Die verkehrliche Lage begünstigt nicht nur Pendlerverflechtungen in Richtung Dresden, sondern auch nach Görlitz, Zittau und Hoyerswerda.

Die Lage am äußersten Stadtrand ist sehr ruhig. Die Heine Straße ist eine Spielstraße.

Der Humboldthain mit Fußballplätzen, das schöne Spreetal und das Freizeitbad Spreepad sind in 15 Minuten zu Fuß erreichbar.

Mit dem Bus (Bushaltestelle 200 m) oder Fahrrad erreichen Sie unmittelbar Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken.

Bautzen ist als über 1000 Jahre alte "Stadt der Türme" bekannt und hat eine wunderbar erhaltene Altstadt, mit vielen kulturellen Angeboten und vielfältiger Gastronomie.

Bautzen ist eine große Kreisstadt im Osten des Freistaates Sachsen, in der Oberlausitz am Oberlauf der Spree, und fungiert als Verwaltungszentrum des gleichnamigen Landkreises. Der Standort liegt etwa 50 km östlich von Dresden im Dreiländereck. Rund 50 km westlich von Görlitz nahe der Grenze zu Polen und Prag in der Tschechoslowakei ist 150 km entfernt.

Überregionale Erreichbarkeit ist durch die Autobahn A4 (Dresden-Görlitz-Polen) sowie die Bundesstraßen B6, B96 und B156 gegeben. Der Schienenkorridor Dresden-Görlitz bindet den Bahnhof Bautzen in den Regionalverkehr ein.

Das Versorgungsniveau ist städtisch ausgeprägt mit zentralen Einkaufs- und Verwaltungsfunktionen sowie medizinischer Grund- und Regelversorgung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	79,24 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Garagenzufahrt

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Eingang EG

Exposé - Galerie



EG



EG Bad



OG Bad

Exposé - Galerie



OG Bad



OG Zimmer

Exposé - Galerie



OG Zimmer



OG Zimmer

Exposé - Galerie



OG Zimmer



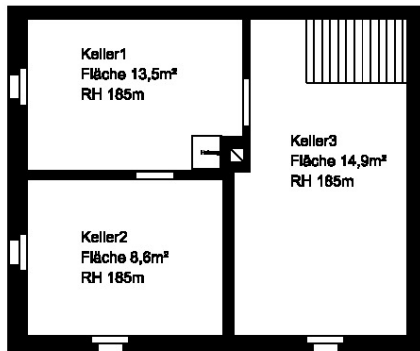
Keller

Exposé - Galerie



Heizung

Exposé - Grundrisse



Keller

37m²

