

# Exposé

## Wohnung in Bautzen

**3-R.-Whg., saniert, II. Etage oder III. Etage, BZ-Zentrum  
neben Kornmarktcenter - Wohnung sofort frei**



Objekt-Nr. OM-244870

### Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Matthias Schneider  
Telefon: 0351 8025734  
Mobil: 0151 11592184

Seminarstrasse 2  
02625 Bautzen  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1889	Übernahmedatum	01.02.2025
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	84,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöne, modern ausgestattete 3-Zimmerwohnung, großzügige, helle und gemütliche Räume. Für die

unmittelbare Innenstadtlage sehr ruhig, sanierte Wohnung mit Bad, zum Flur offener Küche

## Ausstattung

Haus mit moderner Ausstattung, saniert, alle Medien, einschließlich Kabelfernsehen (Comtec) vorhanden. Wärme- und Warmwasserversorgung über eigenständige Gas-Therme. Inbetriebnahme nach eigenem Bedarf mittels Raum-, Außentemperatur und Zeitsteuerung. Fußboden außer in der Küche und Bad (Fliesen), echt Holz-Eiche-Parkett, Bezugsfertige Ausstattung, Abstellraum im Keller, tiefe Fensterbänke für Ihre Blumen, weiße Holz-Türen, Eingangstür mit Mehrpunktverriegelung, Zugang über Laubengang.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Vermietung erfolgt direkt vom privaten Eigentümer. Die Wohnung steht zur sofortigen Vermietung zur Verfügung.

Kurzfristige Besichtigung am Abend oder auch am Wochenende möglich. Telefonisch erreichbar tgl. bis 21.00 Uhr.

## Lage

Im Zentrum von Bautzen, gegenüber Kornmarktcenter, Ecke Lauengraben/Seminarstrasse, erstes Haus auf der Seminarstrasse, Zugang über Seminarstrasse, Hauseingangstür liegt etwa 25 m von Straßenecke entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	156,83 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Blick zum Wohnungseingang

# Exposé - Galerie



über Laubengang



Flur



# Exposé - Galerie



Offene Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Blick vom Flur ins Wohnzimmer



Stellfläche für Küche

# Exposé - Galerie



Bad mit Wanne



Bad



Heizen mit Ofen möglich



# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3



# Exposé - Galerie



Blick zum Kornmarkt-Center

# Exposé - Grundrisse

