Burkau

Historisches Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und eigenem Teich

??????? ????????: 25326023

???? ??????: 280.000 EUR • ?????????: ca. 212 m² • ???????: 14 • ?????? ???: 1.000 m²

??????? ????????: 25326023 - 01906 Burkau

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25326023 - 01906 Burkau

?? ??? ?????

??????? ????????	25326023
?????????	ca. 212 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	14
????????? ??? ????????	4
????????	4
???? ??????????	1890

???? ??????	280.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	WC ??????????, ?????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25326023 - 01906 Burkau

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	KEIN
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 25326023 - 01906 Burkau

?? ???????

??????? ????????: 25326023 - 01906 Burkau

?? ???????

??????? ????????: 25326023 - 01906 Burkau

?? ???????

??????? ????????: 25326023 - 01906 Burkau

?? ???????

??????? ????????: 25326023 - 01906 Burkau

?? ???????

??????? ????????: 25326023 - 01906 Burkau

?? ???????

??????? ????????: 25326023 - 01906 Burkau

?? ???????

??????? ????????: 25326023 - 01906 Burkau

?? ???????

??????? ????????: 25326023 - 01906 Burkau

?? ???????

??????? ????????: 25326023 - 01906 Burkau

?? ???????

??????? ????????: 25326023 - 01906 Burkau

?? ???????

??????? ????????: 25326023 - 01906 Burkau

??? ????? ????????

Zum Verkauf steht ein denkmalgeschütztes Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1890, das sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1.000 m² erstreckt. Diese beeindruckende Immobilie, die im Jahr 2000 umfassend kernsaniert wurde, bietet eine Wohnfläche von ca. 212 m² und vereint historischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten.

Die Immobilie besteht aus insgesamt 14 Zimmer, davon 4 geräumige Schlafzimmer, die eine komfortable Bewohnbarkeit gewährleisten. Ergänzt wird dieses Angebot durch eine Einliegerwohnung, die zusätzlichen Wohnraum oder die Möglichkeit zur Vermietung bietet. Drei separate Wohnräume sorgen für ein großzügiges Raumgefühl, während der beeindruckende Gewölbekeller und ein speziell eingerichteter Partyraum besondere Nutzungsmöglichkeiten eröffnen.

Äußerst reizvoll ist auch die Außenanlage des Anwesens. Der parkähnliche Garten besticht durch seine weitläufige Fläche und beinhaltet einen privaten Teich sowie einen eigenen Brunnen, die zur exklusiven Nutzung bereitstehen. Diese Elemente sorgen für eine besondere Atmosphäre und bieten vielseitige gestalterische Möglichkeiten.

Die zentrale Lage des Gebäudes in Verbindung mit der durchgeführten Sanierung und der denkmalgeschützten Architektur verleiht dem Anwesen einen unverwechselbaren Charakter. Die Immobilie verfügt über eine Zentralheizung, die eine effiziente Beheizung der Räume sicherstellen.

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen die Möglichkeit, in einem Stück Geschichte zu leben, ohne auf den Komfort moderner Ausstattungen verzichten zu müssen. Bei diesem Objekt handelt es sich um ein fertiges Haus, das sofort bezogen werden kann. Interessenten, die Wert auf eine besondere Lebensqualität legen und das Angebot eines großzügigen Außenbereichs schätzen, werden hier fündig.

Gern stehen wir Ihnen für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung, um Ihnen das volle Potenzial dieser besonderen Immobilie aufzuzeigen. Übergabetermine sind flexibel zu vereinbaren. Bitte zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren.

??????? ????????: 25326023 - 01906 Burkau

????????????? ??? ???????

- denkmalgeschütztes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
- 2000 Kernsaniert
- Partyraum
- Gewölbekeller,
- 4 Bäder,
- Wohnfläche ca. 212m²,
- 4 Schlafzimmer,
- 3 Wohnräume
- Einliegerwohnung
- ca. 1000m² Grundstücksfläche mit eigenem Teich und Brunnen

??????? ????????: 25326023 - 01906 Burkau

??? ??? ??? ?????????

Burkau ist eine charmante Gemeinde im Landkreis Bautzen in Sachsen, die sich durch ihre idyllische Lage und eine hervorragende Verkehrsanbindung auszeichnet. Nur etwa 30 Kilometer nordwestlich von Dresden gelegen, bietet Burkau seinen Bewohnern die Möglichkeit, die Vorzüge des ländlichen Lebens mit der Nähe zur pulsierenden Landeshauptstadt zu kombinieren. Die malerische Umgebung ist geprägt von sanften Hügeln, Wäldern und Wiesen, die zahlreiche Freizeitmöglichkeiten im Freien bieten.

In Bezug auf die Verkehrsanbindung ist Burkau optimal gelegen. Die Bundesstraße B6 verläuft in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine schnelle Anbindung an Dresden sowie an andere Städte der Region. Darüber hinaus ist die Autobahn A4 in kurzer Zeit erreichbar, was die Anreise aus verschiedenen Richtungen erleichtert. Der öffentliche Nahverkehr wird durch regelmäßige Busverbindungen abgedeckt, die eine direkte Verbindung nach Dresden und in die umliegenden Gemeinden bieten.

??????? ????????: 25326023 - 01906 Burkau

????? ???????????

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ????????: 25326023 - 01906 Burkau

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Andreas Schwarz

Reichenstraße 9, 02625 Bautzen
Tel.: +49 3591 - 46 48 54 0
E-Mail: bautzen@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com