Burkau

Einfamilienhaus mit offenem Wohnbereich und großem Garten

VP azonosító: 25326022

VÉTELÁR: 260.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 181 m² • **SZOBÁK:** 4 • **FÖLDTERÜLET:** 1.000 m²

VP azonosító: 25326022 - 01906 Burkau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25326022 - 01906 Burkau

Áttekintés

VP azonosító	25326022
Hasznos lakótér	ca. 181 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	2
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1890

Vételár	260.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25326022 - 01906 Burkau

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelezo

VP azonosító: 25326022 - 01906 Burkau

Az ingatlan

VP azonosító: 25326022 - 01906 Burkau

Az ingatlan

VP azonosító: 25326022 - 01906 Burkau

Az ingatlan

VP azonosító: 25326022 - 01906 Burkau

Az ingatlan

VP azonosító: 25326022 - 01906 Burkau

Az ingatlan

VP azonosító: 25326022 - 01906 Burkau

Az ingatlan

VON POLL REAL ESTATE

VP azonosító: 25326022 - 01906 Burkau

Az ingatlan

VP azonosító: 25326022 - 01906 Burkau

Az ingatlan

VP azonosító: 25326022 - 01906 Burkau

Az elso benyomás

Diese exklusive Immobilie bietet Ihnen ein denkmalgeschütztes Einfamilienhaus, das mit einer eleganten Kombination aus historischer Baukunst und modernen Annehmlichkeiten überzeugt. Erbaut im Jahr 1890, wurde das Haus 1997 umfassend kernsaniert, um den heutigen Ansprüchen an Komfort und Ästhetik gerecht zu werden. Es befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1000 m², das viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet, darunter eine große Wiese.

Auf einer Wohnfläche von ca. 181 m² verteilt sich der Wohnbereich über drei Ebenen, was eine bemerkenswerte Raumgestaltung ermöglicht. Die offene Wohnküche, die sowohl funktional als auch ästhetisch ansprechend gestaltet ist, bietet direkten Zugang zur Terrasse und verbindet nahtlos den Innen- mit dem Außenbereich.

Das Haus verfügt über vier Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, die ausreichend Raum für individuelle Einrichtungsideen bieten. Zwei modern gestaltete Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort und erfüllen alle Erwartungen an zeitgemäße Wohnstandards.

Die offene Treppe ist ein gestalterisches Highlight, das den puristischen Stil des Hauses unterstreicht und die einzelnen Ebenen miteinander verbindet. Die Raumaufteilung ist durchdacht und ermöglicht eine flexible Nutzung der Flächen.

Die Immobilie ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, um eine effiziente und flexible Wärmenutzung zu gewährleisten. Der Zustand des Hauses ist als saniert zu bewerten, was eine sofortige Nutzung ohne weiteren Renovierungsbedarf ermöglicht.

Besonders hervorzuheben ist der denkmalgeschützte Status der Immobilie, der nicht nur einen besonderen Charme verleiht, sondern auch Vorteile im Hinblick auf den Erhalt und die Nutzung solcher Häuser bietet. Zudem bietet die Lage des Hauses ruhige und dennoch gut angebundene Wohnverhältnisse, die sowohl für Familien als auch für Paare geeignet sind.

Diese Immobilie bietet eine einmalige Gelegenheit, modernes Wohnen mit dem Charme eines historischen Gebäudes zu verbinden. Die Kombination aus großzügigem Raumangebot, hochwertiger Ausstattung und der besonderen Architektur macht dieses Einfamilienhaus zu einem herausragenden Angebot auf dem Immobilienmarkt. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen zu kontaktieren oder eine Besichtigung zu vereinbaren – diese Immobilie könnte Ihr neues Zuhause sein.

VP azonosító: 25326022 - 01906 Burkau

Részletes felszereltség

- denkmalgeschütztes Einfamilienhaus
- Nutzfläche: ca. 181m²
- Ausstattung: gehoben
- Kernsaniert 1997
- offene Wohnküche mit Zugang zur Terrasse
- 2 Bäder
- offene Treppe
- Wohnbereich über 3 Ebenen
- ca. 1000m² Grundstücksfläche mit großer Wiese

VP azonosító: 25326022 - 01906 Burkau

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25326022 - 01906 Burkau

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25326022 - 01906 Burkau

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andreas Schwarz

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com