

Burkau

# Charmantes Fachwerkhaus, 1997 Kernsaniert

Objektnummer: 25326024



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 180.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 118 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 500 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25326024 - 01906 Burkau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25326024 - 01906 Burkau

## Auf einen Blick

Objektnummer	25326024	Kaufpreis	180.000 EUR
Wohnfläche	ca. 118 m <sup>2</sup>	Zustand der Immobilie	saniert
Dachform	Satteldach	Bauweise	Massiv
Zimmer	5	Ausstattung	Terrasse, Garten/ mitbenutzung
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	2		
Baujahr	1890		

Objektnummer: 25326024 - 01906 Burkau

## Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung

Gas

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

Objektnummer: 25326024 - 01906 Burkau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25326024 - 01906 Burkau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25326024 - 01906 Burkau

## Die Immobilie



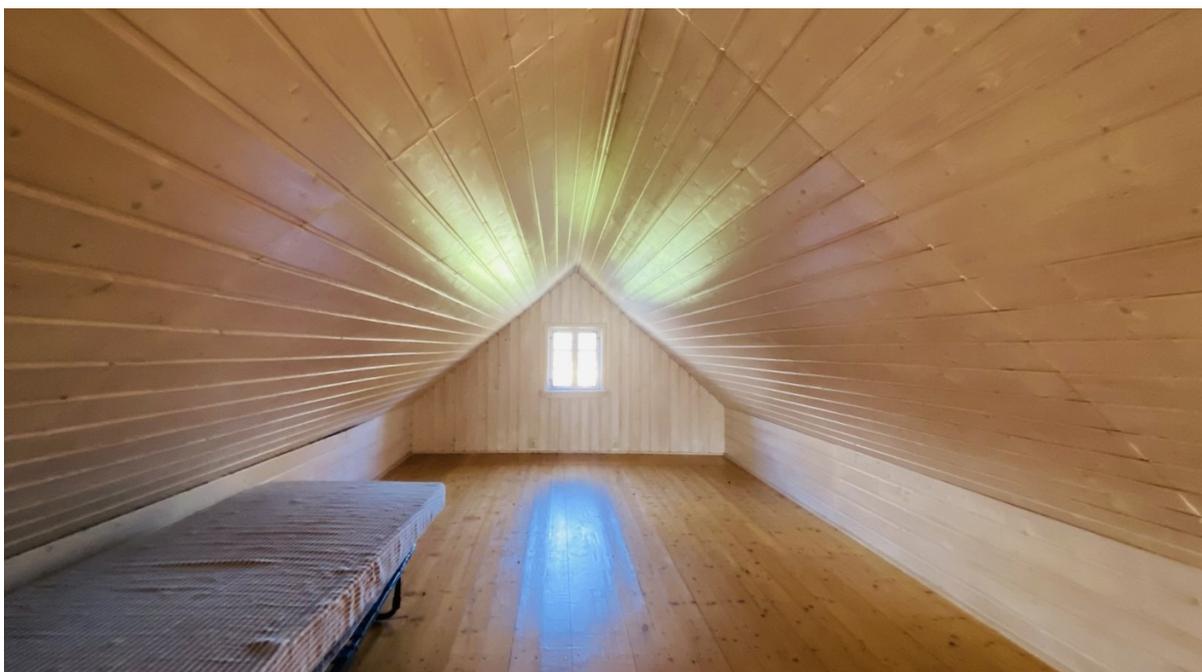
Objektnummer: 25326024 - 01906 Burkau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25326024 - 01906 Burkau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25326024 - 01906 Burkau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25326024 - 01906 Burkau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25326024 - 01906 Burkau

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein einzigartiges Fachwerk-Ferienhaus in historischem Gewand, das im Jahr 1890 erbaut und 1997 umfassend saniert wurde. Dieses denkmalgeschützte Gebäude vereint den Charme vergangener Zeiten mit modernen Annehmlichkeiten und bietet eine hervorragende Möglichkeit zur Nutzung als Ferienhaus. Die Lärchenholzfassadenverkleidung und die Schiefereindeckung tragen zum charakteristischen Erscheinungsbild des Hauses bei. Auf einer Wohnfläche von etwa 118 Quadratmetern erstrecken sich insgesamt fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer. Die Raumaufteilung ist optimal für den Einsatz als Ferienunterkunft gestaltet. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügig gestalteter Wohnbereich mit einem kombinierten Esszimmer und Pantryküche, von dem aus die Terrasse zugänglich ist. Diese ermöglicht es den zukünftigen Bewohnern, sonnige Tage im Freien auf dem etwa 500 Quadratmeter großen Grundstück zu genießen. Ebenso verfügen Sie im Erdgeschoss über Fensterläden, die den historischen Charakter des Hauses unterstreichen. Zwei Badezimmer bieten den nötigen Komfort für ein angenehmes Wohnen. Die Elektrikheizung sorgt für eine zuverlässige Beheizung des gesamten Hauses, während die denkmalgeschützten Aspekte des Fachwerkbaus vollständig erhalten blieben. Im Dachgeschoss befindet sich eine zusätzliche Spieletage, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Die Kernsanierung, die im Jahr 1997 durchgeführt wurde, hat die Substanz des Hauses nachhaltig gesichert und es gleichzeitig mit zeitgemäßen Einrichtungen ausgestattet, ohne den ursprünglichen Charakter zu beeinflussen. Die Ausstattung ist von normaler Qualität und unterstützt den funktionalen und praktischen Einsatz des Gebäudes als Ferienhaus. Das Grundstück mit einer Fläche von 500 Quadratmetern bietet ausreichend Platz für Erholung im Freien. Die denkmalgeschützte Immobilie ist eine Rarität, die vor allem Interessenten anspricht, die historischen Bauwerken Wertschätzung entgegenbringen und den besonderen Flair eines Fachwerkhauses zu schätzen wissen. Wenn Sie Interesse an einer Besichtigung haben oder weiterführende Informationen benötigen, zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren. Dieses Angebot bietet eine seltene Gelegenheit, ein Stück Geschichte zu erwerben und gleichzeitig von komfortablen Wohnmöglichkeiten zu profitieren.

Objektnummer: 25326024 - 01906 Burkau

## Ausstattung und Details

- denkmalgeschütztes Fachwerkhaus
- Wohnfläche: 118m<sup>2</sup>
- Kernsaniert 1997
- zwei Ferienwohnungen
- Küche/ Esszimmer im EG mit Zugang zur Terrasse
- 2 Bäder
- ca. 500m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- als Ferienhaus nutzbar
- Fensterläden EG
- Lärchenholz Fassadenverkleidung
- Schiefereindeckung
- Spieletage im DG

**Objektnummer: 25326024 - 01906 Burkau**

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25326024 - 01906 Burkau

## Sonstige Angaben

**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.

Objektnummer: 25326024 - 01906 Burkau

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Schwarz

---

Reichenstraße 9, 02625 Bautzen

Tel.: +49 3591 - 46 48 54 0

E-Mail: bautzen@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)