

Panschwitz-Kuckau

# Historic family home by the Klosterwasser with balcony and garden enjoyment

Property ID: 25326029



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

**PURCHASE PRICE: 149.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 140 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 850 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## At a glance

Property ID	25326029	Purchase Price	149.000 EUR
Living Space	ca. 140 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	6	Construction method	Solid
Bedrooms	5	Equipment	Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	1900		

Property ID: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	290.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	17.08.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## The property



Property ID: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## The property



Property ID: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## The property



Property ID: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## The property



Property ID: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## The property



Property ID: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## The property



Property ID: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## The property



**Property ID: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau**

## **A first impression**

This detached single-family home, originally built in 1900 and meticulously modernized over the years, offers an attractive living experience for families and anyone who values personal space, with a generous living area of approximately 140 m<sup>2</sup> and a plot of around 850 m<sup>2</sup>. The layout comprises six rooms, including five spacious bedrooms that can be flexibly configured and used according to your needs. Two fully equipped bathrooms provide ample comfort for everyday family life or guests. The house's solid structure has been enhanced through numerous modernizations, including a new roof with modern thermal insulation, contributing to energy efficiency. The living room features a traditional tiled stove that provides cozy warmth during the winter months. In addition, the house is equipped with central oil heating, the fuel supplies for which (heating oil and firewood) are already included in the purchase price. The kitchen is both functional and inviting and offers direct access to the balcony. From here, you have a sweeping view of the garden, which offers ample space for leisure activities, gardening, or socializing. A garage and a carport are available for your vehicles, ensuring reliable protection for your mobility. The property is connected to the central sewage system, further simplifying everyday life. Another highlight is the direct access to the monastery's water source, which underscores the house's unique location. The standard quality of the fixtures and fittings is comparable to a typical home, offering a variety of options to suit your individual design preferences. The existing technology and equipment are functional and ready for immediate use. This detached house is ready for its new residents, who value a well-maintained home with sound construction and solid features. A viewing is highly recommended to personally experience the numerous advantages of this property. We look forward to your inquiry and are happy to provide further information and schedule a viewing appointment.

**Property ID: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau**

## **Details of amenities**

- Zentralheizung Öl
- Kachelofen
- Zugang zum Klosterwasser
- Garage
- Carport
- Balkon an Küche mit Zugang zum Garten
- Brennstoffvorräte (Heizöl und Brennholz) im Kaufpreis enthalten
- Dach neu eingedeckt mit Wärmedämmung
- an zentraler Abwasserentsorgung angeschlossen

**Property ID: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau**

## All about the location

Das charmante Panschwitz-Kuckau liegt inmitten der sanften Hügel der Oberlausitz, nur 12 km von Kamenz und 35 km von Dresden entfernt. Umgeben von einer malerischen Landschaft aus Feldern, Wäldern und dem ruhig dahinfließenden Klosterwasser, bietet der Ort eine ruhige und naturnahe Lebensqualität.

Ein Highlight der Gemeinde ist das historische Zisterzienserinnenkloster St. Marienstern, das nicht nur als kulturelles und spirituelles Zentrum, sondern auch als beliebtes Ziel für Erholungssuchende gilt. Die barocke Klosteranlage und ihre weitläufigen Gärten laden zum Entspannen und Staunen ein.

Trotz der ländlichen Idylle ist Panschwitz-Kuckau verkehrstechnisch gut angebunden: Die Autobahn A4 ist schnell erreichbar, und der öffentliche Nahverkehr sorgt für eine unkomplizierte Verbindung nach Kamenz, Bautzen und Dresden.

Dieses Haus in Panschwitz-Kuckau bietet eine perfekte Mischung aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit, ideal für Familien oder Naturliebhaber.

**Property ID: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 17.8.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 290.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

**Property ID: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Andreas Schwarz**

---

**Reichenstraße 9, 02625 Bautzen**

**Tel.: +49 3591 - 46 48 54 0**

**E-Mail: bautzen@von-poll.com**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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