

Burkau

## Spacious three-sided courtyard with historical flair and modern comfort

*Property ID: 25326015*



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

PURCHASE PRICE: 670.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 511 m<sup>2</sup> • ROOMS: 14 • LAND AREA: 2.500 m<sup>2</sup>

Property ID: 25326015 - 01906 Burkau

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

**Property ID: 25326015 - 01906 Burkau**

## At a glance

Property ID	25326015	Purchase Price	670.000 EUR
Living Space	ca. 511 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Renovated
Rooms	14	Construction method	Solid
Bedrooms	8	Rentable space	ca. 511 m <sup>2</sup>
Bathrooms	7	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1890		

**Property ID: 25326015 - 01906 Burkau**

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25326015 - 01906 Burkau

## The property



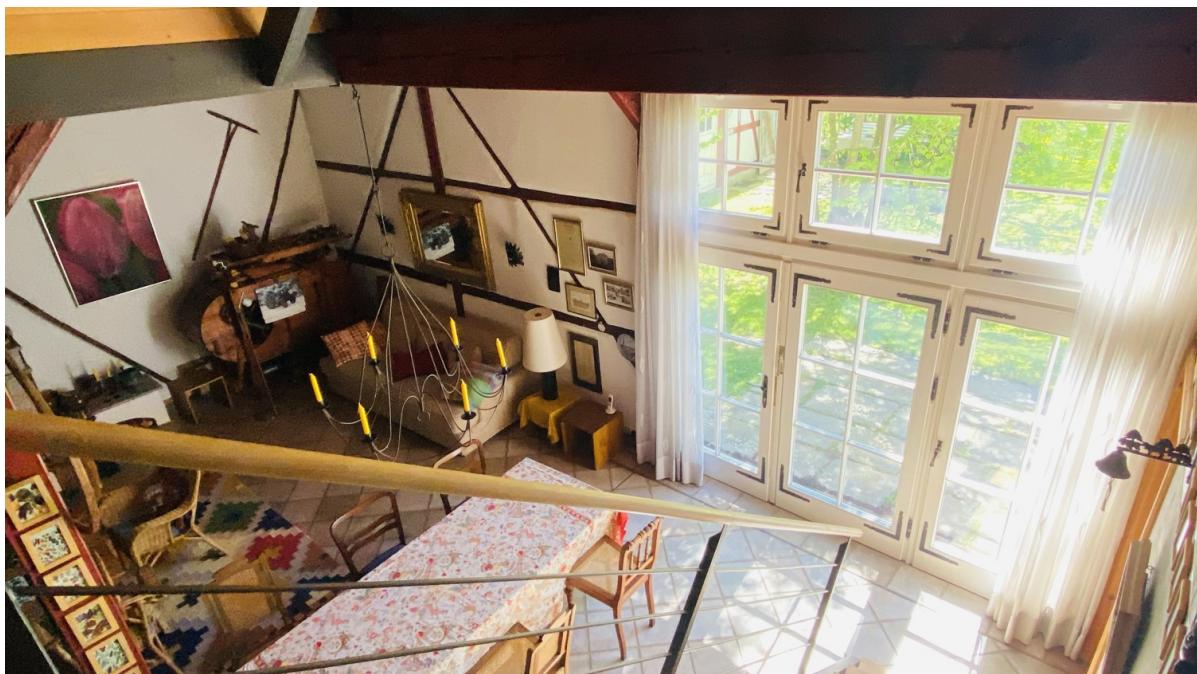
Property ID: 25326015 - 01906 Burkau

## The property



Property ID: 25326015 - 01906 Burkau

## The property



Property ID: 25326015 - 01906 Burkau

## The property



Property ID: 25326015 - 01906 Burkau

## The property



Property ID: 25326015 - 01906 Burkau

## The property



Property ID: 25326015 - 01906 Burkau

## The property



Property ID: 25326015 - 01906 Burkau

## The property



**Property ID: 25326015 - 01906 Burkau**

## A first impression

For sale is a unique, listed three-sided farmstead that combines special charm and high-quality living through its historic architecture and extensive renovations. The property extends over a generous plot of approximately 2,500 m<sup>2</sup> and offers ample space for various living concepts with a total living area of approximately 511 m<sup>2</sup>. The converted barn serves as a single-family home, renovated in 1997. The living area comprises approximately 181 m<sup>2</sup> spread over three levels, accessible via an open staircase. The high-quality features of this house include an open-plan kitchen/living area with direct access to the terrace. Two bathrooms are also located here. The farmhouse offers approximately 211.88 m<sup>2</sup> of living space and was completely renovated in 2000. This residence features a separate party room and an impressive vaulted cellar. Four bathrooms ensure comfort and flexibility. The two-room apartment offers numerous possibilities, whether as an office, for guests, or for rental. The guesthouse caters to visitors and offers two guest apartments as well as a games room on the top floor. The usable area here is approximately 118 m<sup>2</sup>, and the building was constructed in 1997. This provides the opportunity to accommodate guests in style or to efficiently utilize additional living space. The expansive grounds, complete with a private pond and fountain, are captivating. In addition to the water feature, the outdoor areas offer numerous possibilities for relaxing and enjoying the surroundings. The three-sided courtyard has been comprehensively renovated, taking into account its listed building status, and is in excellent condition. The renovation ensures that the unique architecture and historical character are preserved without sacrificing modern amenities. This exceptional property offers space for growth and relaxation and is ideal for families, multi-generational households, or as a prestigious residence with the potential for commercial use. Contact us for further information or to arrange a viewing.

**Property ID: 25326015 - 01906 Burkau**

## Details of amenities

- denkmalgeschützter Dreiseitenhof

- Haus 1:

Wohnscheune: Einfamilienhaus, Nutzfläche: 181m<sup>2</sup>, Ausstattung: gehoben, Bauausführung: 1997, offene Wohnküche mit Zugang zur Terrasse, 2 Bäder, offene Treppe, Wohnbereich über 3 Ebenen

- Haus 2:

Wohnhaus mit Einliegerwohnung, Partyraum, Gewölbekeller, 4 Bäder,

Wohnfläche ca. 211,88m<sup>2</sup>, Kernsaniert 2000, 4 Schlafzimmer, 3 Wohnräume

- Haus 3:

Gästehaus, zwei Gästewohnungen, Spiletage im Dachgeschoss, Nutzfläche 118m<sup>2</sup>

Bauausführung: 1997

- ca. 2.500m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mit eigenem Teich und Brunnen

**Property ID: 25326015 - 01906 Burkau**

## All about the location

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.

**Property ID: 25326015 - 01906 Burkau**

## Other information

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25326015 - 01906 Burkau**

## 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](mailto:bautzen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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