

Burkau

Detached house with open living area and large garden

Property ID: 25326022



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 260.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 181 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.000 m²

Property ID: 25326022 - 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: 25326022 - 01906 Burkau

At a glance

Property ID	25326022	Purchase Price	260.000 EUR
Living Space	ca. 181 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Renovated
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	2		
Year of construction	1890		

Property ID: 25326022 - 01906 Burkau

Energy Data

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

Property ID: 25326022 - 01906 Burkau

The property



Property ID: 25326022 - 01906 Burkau

The property



Property ID: 25326022 - 01906 Burkau

The property



Property ID: 25326022 - 01906 Burkau

The property



Property ID: 25326022 - 01906 Burkau

The property



Property ID: 25326022 - 01906 Burkau

The property



Property ID: 25326022 - 01906 Burkau

The property



Property ID: 25326022 - 01906 Burkau

The property



Property ID: 25326022 - 01906 Burkau

A first impression

This exclusive property offers a listed single-family home that impresses with its elegant combination of historic architecture and modern amenities. Built in 1890, the house underwent extensive renovation in 1997 to meet today's standards of comfort and aesthetics. It sits on a generous plot of approximately 1000 m², offering ample space for individual design options, including a large lawn. The living area of approximately 181 m² is spread over three levels, creating a remarkable layout. The open-plan kitchen, designed to be both functional and aesthetically pleasing, provides direct access to the terrace and seamlessly connects the indoor and outdoor spaces. The house features four rooms, including two bedrooms, offering plenty of room for individual furnishing ideas. Two modern bathrooms provide added comfort and meet all expectations of contemporary living standards. The open staircase is a design highlight that underscores the house's minimalist style and connects the different levels. The thoughtfully designed floor plan allows for flexible use of the space. The property is equipped with central heating to ensure efficient and flexible heat usage. The house is in a renovated condition, allowing for immediate occupancy without any further renovations. The listed building status is a particular highlight, lending it a special charm and offering advantages regarding the preservation and use of such properties. Furthermore, the location offers a peaceful yet well-connected living environment, suitable for both families and couples. This property presents a unique opportunity to combine modern living with the charm of a historic building. The combination of generous living space, high-quality fixtures and fittings, and distinctive architecture makes this detached house an exceptional offering on the real estate market. Don't hesitate to contact us for more information or to arrange a viewing – this property could be your new home.

Property ID: 25326022 - 01906 Burkau

Details of amenities

- 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

Property ID: 25326022 - 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: 25326022 - 01906 Burkau

Other information

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 vorbehalten 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: 25326022 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com