

Cunewalde

Historic half-timbered house in Cunewalde

Property ID: 25326041



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 142.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 230 m² • ROOMS: 11 • LAND AREA: 576 m²

Property ID: 25326041 - 02733 Cunewalde

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

Property ID: 25326041 - 02733 Cunewalde

At a glance

| | |
|----------------------|------------|
| Property ID | 25326041 |
| Living Space | ca. 230 m² |
| Rooms | 11 |
| Bedrooms | 7 |
| Bathrooms | 3 |
| Year of construction | 1845 |

| | |
|-----------------------|---|
| Purchase Price | 142.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained |
| Equipment | Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen |

Property ID: 25326041 - 02733 Cunewalde

Energy Data

| | | | |
|--------------|-----|--------------------|----------------------|
| Power Source | Oil | Energy Certificate | Legally not required |
|--------------|-----|--------------------|----------------------|

Property ID: 25326041 - 02733 Cunewalde

The property



Property ID: 25326041 - 02733 Cunewalde

The property



Property ID: 25326041 - 02733 Cunewalde

The property



Property ID: 25326041 - 02733 Cunewalde

The property



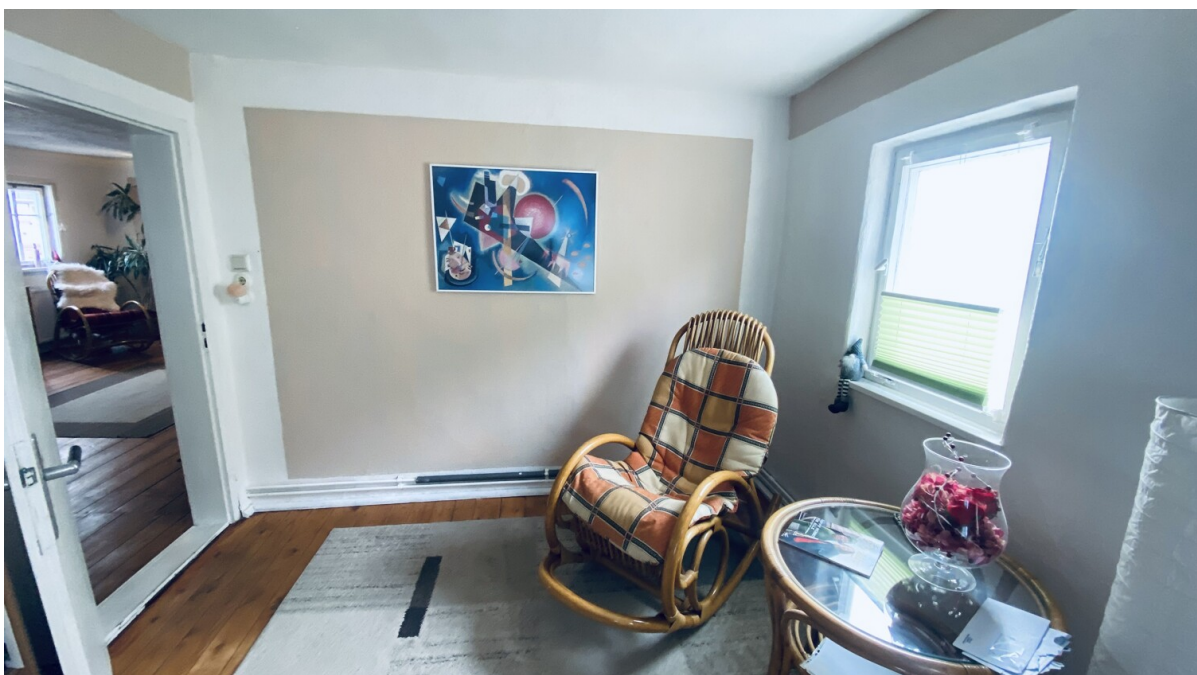
Property ID: 25326041 - 02733 Cunewalde

The property



Property ID: 25326041 - 02733 Cunewalde

The property



Property ID: 25326041 - 02733 Cunewalde

The property



Property ID: 25326041 - 02733 Cunewalde

The property



Property ID: 25326041 - 02733 Cunewalde

The property



Property ID: 25326041 - 02733 Cunewalde

A first impression

This well-maintained detached house, dating back to 1845, impresses with its successful combination of historic charm, listed building status, and a flexible floor plan across a generous 230 m² of living space. Situated on a 576 m² plot, the house offers versatile usage options – ideal as a comfortable home for larger families or for combining living and working under one roof, as commercial use is possible. The property features a total of 11 rooms, including 7 cozy bedrooms that provide ample privacy and retreats for family members or guests. Three functionally designed bathrooms with natural light, as well as a separate guest WC, ensure comfortable everyday living, even in busier households. Another special feature is the on-site post office – an additional source of income. The charming building is a listed historical monument and has been meticulously maintained over the years. Original elements such as oiled plank floors underscore the historic flair and create an inviting living atmosphere. The oil-fired central heating system guarantees pleasant warmth on cooler days and contributes to a comfortable indoor climate. Thanks to the number and layout of the rooms, the house is also suitable for larger households. The 11 rooms offer space for children, guests, or the creation of home offices and hobby rooms. There is also an extension that can be used for storage and as a workshop. The property's location offers excellent access to all essential amenities, providing families, professionals, and self-employed individuals with ideal conditions for a balanced lifestyle. The authentic character of the house, its historical features, and the potential for commercial use make this property an attractive option for those seeking a home steeped in tradition with diverse possibilities for development. Experience the advantages and unique atmosphere of this detached house for yourself with a personal viewing! We look forward to your inquiry.

Property ID: 25326041 - 02733 Cunewalde

Details of amenities

- Gäste WC
- 3 Badezimmer
- Postfiliale im Haus
- Elektrik größtenteils neu
- Gewölbekeller
- alte Ölmühle
- Denkmalschutz
- Öl- Zentralheizung
- Brunnen
- gewerbliche Nutzung möglich
- Dielenfußboden geölt
- Garten mit Terrasse
- Stützmauer 2020 saniert

Property ID: 25326041 - 02733 Cunewalde

All about the location

Cunewalde, eingebettet in die idyllische Oberlausitz zwischen den historischen Städten Bautzen und Löbau, besticht durch seine harmonische Verbindung von ländlicher Ruhe und einer soliden regionalen Infrastruktur. Die Gemeinde mit rund 5.600 Einwohnern bietet eine authentische Lebensqualität, die besonders Familien anspricht, die Wert auf ein sicheres und naturnahes Umfeld legen. Die Nähe zu Dresden eröffnet zudem vielfältige Möglichkeiten für Kultur und Freizeit, während das traditionelle Siedlungsmuster den Charme eines lebendigen Dorflebens bewahrt.

In Cunewalde finden Familien ein besonders einladendes Umfeld vor, das durch seine überschaubare Größe und die starke Gemeinschaft geprägt ist. Die ruhige Lage und die zahlreichen naturnahen Erholungsflächen schaffen Raum für unbeschwerte Momente im Freien und fördern ein gesundes Aufwachsen der Kinder. Hier können Familien ihre Zukunft in einem vertrauensvollen und sicheren Umfeld gestalten, das Geborgenheit und Zusammenhalt vermittelt.

Die hervorragende Infrastruktur vor Ort unterstützt das familienfreundliche Leben in idealer Weise. Kindertagesstätten wie das „Wichtelland“ sind in nur drei Minuten zu Fuß erreichbar, und auch die Wilhelm-von-Polenz-Schule liegt nur etwa neun Gehminuten entfernt, was kurze und sichere Schulwege garantiert. Für die Gesundheit steht mit dem Versorgungszentrum Cunewalde ein modernes medizinisches Angebot in unmittelbarer Nähe bereit, ebenso wie mehrere Fachärzte und Apotheken, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind. Die zahlreichen Parks, Spielplätze und Sportanlagen in unmittelbarer Umgebung laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein und fördern die aktive Gemeinschaft. Für den täglichen Einkauf bietet der Nahkauf, nur vier Minuten zu Fuß entfernt, eine bequeme Versorgung mit frischen Lebensmitteln. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Busstationen in wenigen Gehminuten gesichert, was flexible Mobilität auch ohne eigenes Auto ermöglicht.

Für Familien, die auf der Suche nach einem sicheren, naturnahen und zugleich gut angebundenen Wohnort sind, präsentiert sich Cunewalde als ein Ort, an dem Kinder sorglos aufwachsen und Eltern eine ausgewogene Balance zwischen Ruhe und Infrastruktur genießen können. Hier verschmelzen Lebensqualität und Gemeinschaft zu einem harmonischen Zuhause für die ganze Familie.

Property ID: 25326041 - 02733 Cunewalde

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25326041 - 02733 Cunewalde

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