

Panschwitz-Kuckau

# Casa familiar histórica junto al arroyo Klosterwasser con balcón y disfrute del jardín.

Número de propiedad: 25326029



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

PRECIO DE COMPRA: 149.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 850 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## De un vistazo

Número de propiedad	25326029	Precio de compra	149.000 EUR
Superficie habitable	ca. 140 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	6	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	5	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1900		

Número de propiedad: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	<b>Estufa</b>	Certificado energético	<b>Certificado energético</b>
Fuente de energía	<b>Aceite</b>	Demanda de energía final	<b>290.10 kWh/m²a</b>
Certificado energético válido hasta	<b>17.08.2035</b>	Clase de eficiencia energética	<b>H</b>
Fuente de energía	<b>Aceite</b>	Año de construcción según el certificado energético	<b>1900</b>

Número de propiedad: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## La propiedad



Número de propiedad: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## La propiedad



Número de propiedad: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## La propiedad



Número de propiedad: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## La propiedad



Número de propiedad: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## La propiedad



Número de propiedad: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## La propiedad



Número de propiedad: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## La propiedad



**Número de propiedad: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau**

## Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, construida originalmente en 1900 y meticulosamente modernizada a lo largo de los años, ofrece una atractiva experiencia de vida para familias y para quienes valoran el espacio personal, con una generosa superficie habitable de aproximadamente 140 m<sup>2</sup> y una parcela de unos 850 m<sup>2</sup>. La distribución consta de seis estancias, incluyendo cinco amplios dormitorios que se pueden configurar y utilizar de forma flexible según sus necesidades. Dos baños completos ofrecen una gran comodidad para el día a día en familia o para recibir invitados. La sólida estructura de la casa se ha mejorado mediante numerosas modernizaciones, incluyendo un nuevo techo con moderno aislamiento térmico, lo que contribuye a la eficiencia energética. El salón cuenta con una estufa de azulejos tradicional que proporciona un calor acogedor durante los meses de invierno. Además, la casa está equipada con calefacción central de gasóleo, cuyos suministros (gasóleo de calefacción y leña) ya están incluidos en el precio de compra. La cocina es funcional y acogedora, con acceso directo al balcón. Desde aquí, se disfruta de una vista panorámica del jardín, que ofrece un amplio espacio para actividades de ocio, jardinería o socializar. Dispone de garaje y cochera para sus vehículos, lo que garantiza una protección fiable para su movilidad. La propiedad está conectada al sistema central de alcantarillado, lo que simplifica aún más la vida diaria. Otro punto a destacar es el acceso directo al manantial del monasterio, lo que realza la ubicación única de la casa. La calidad de los acabados es comparable a la de una vivienda típica, ofreciendo diversas opciones para adaptarse a sus preferencias de diseño. La tecnología y el equipamiento existentes son funcionales y están listos para su uso inmediato. Esta casa unifamiliar está lista para sus nuevos residentes, quienes valoran una vivienda bien mantenida con una construcción sólida y características sólidas. Le recomendamos encarecidamente visitarla para experimentar personalmente las numerosas ventajas de esta propiedad. Esperamos su consulta y estaremos encantados de proporcionarle más información y programar una visita.

**Número de propiedad: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau**

## **Detalles de los servicios**

- 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

**Número de propiedad: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau**

## **Todo sobre la ubicación**

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.

**Número de propiedad: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau**

## Otros datos

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.

**Número de propiedad: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Andreas Schwarz**

---

**Reichenstraße 9, 02625 Bautzen**

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

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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