

Burkau

Amplio patio de tres lados con estilo histórico y comodidad moderna.

Número de propiedad: 25326015



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 670.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 511 m² • HABITACIONES: 14 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.500 m²**

Número de propiedad: 25326015 - 01906 Burkau

- 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: 25326015 - 01906 Burkau

De un vistazo

Número de propiedad	25326015	Precio de compra	670.000 EUR
Superficie habitable	ca. 511 m ²	Casa	Casa bifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	14	Estado de la propiedad	Estructura
Dormitorios	8	Método de construcción	Sólido
Baños	7	Superficie alquilable	ca. 511 m ²
Año de construcción	1890	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25326015 - 01906 Burkau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25326015 - 01906 Burkau

La propiedad



Número de propiedad: 25326015 - 01906 Burkau

La propiedad



Número de propiedad: 25326015 - 01906 Burkau

La propiedad



Número de propiedad: 25326015 - 01906 Burkau

La propiedad



Número de propiedad: 25326015 - 01906 Burkau

La propiedad



Número de propiedad: 25326015 - 01906 Burkau

La propiedad



Número de propiedad: 25326015 - 01906 Burkau

La propiedad



Número de propiedad: 25326015 - 01906 Burkau

La propiedad



Número de propiedad: 25326015 - 01906 Burkau

Una primera impresión

Se vende una singular masía de tres lados, catalogada como patrimonio histórico, que combina un encanto especial con una vida de alta calidad gracias a su arquitectura histórica y sus extensas renovaciones. La propiedad se extiende sobre una generosa parcela de aproximadamente 2500 m² y ofrece amplio espacio para diversos conceptos de vivienda, con una superficie total de aproximadamente 511 m². El granero reconvertido se ha convertido en vivienda unifamiliar, renovada en 1997. La superficie habitable comprende aproximadamente 181 m² distribuidos en tres plantas, accesibles por una escalera abierta. Entre las características de alta calidad de esta casa se incluyen una cocina-sala de estar de planta abierta con acceso directo a la terraza. También hay dos baños. La masía ofrece aproximadamente 211,88 m² de superficie habitable y fue completamente renovada en el año 2000. Esta residencia cuenta con un salón de fiestas independiente y una impresionante bodega abovedada. Cuatro baños garantizan comodidad y flexibilidad. El apartamento de dos habitaciones ofrece numerosas posibilidades, ya sea como oficina, para invitados o para alquiler. La casa de huéspedes acoge a sus visitantes y ofrece dos apartamentos, así como una sala de juegos en la planta superior. La superficie útil es de aproximadamente 118 m², y el edificio fue construido en 1997. Esto permite alojar a los huéspedes con estilo o aprovechar al máximo el espacio habitable adicional. Los amplios terrenos, con estanque y fuente privados, son cautivadores. Además de la fuente, las zonas exteriores ofrecen numerosas posibilidades para relajarse y disfrutar del entorno. El patio de tres lados ha sido completamente renovado, teniendo en cuenta su condición de edificio protegido, y se encuentra en excelentes condiciones. La renovación garantiza la conservación de la arquitectura única y el carácter histórico sin sacrificar las comodidades modernas. Esta excepcional propiedad ofrece espacio para el crecimiento y la relajación, y es ideal para familias, hogares multigeneracionales o como residencia de prestigio con potencial para uso



comercial. Contáctenos para obtener más información o concertar una visita.

Número de propiedad: 25326015 - 01906 Burkau

Detalles de los servicios

- denkmalgeschützter Dreiseitenhof

- Haus 1:

Wohnscheune: Einfamilienhaus, Nutzfläche: 181m², 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. 211,88m², Kernsaniert 2000, 4 Schlafzimmer, 3 Wohnräume

- Haus 3:

Gästehaus, zwei Gästewohnungen, Spieletage im Dachgeschoss, Nutzfläche 118m²

Bauausführung: 1997

- ca. 2.500m² Grundstücksfläche mit eigenem Teich und Brunnen

Número de propiedad: 25326015 - 01906 Burkau

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25326015 - 01906 Burkau

Otros datos

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: 25326015 - 01906 Burkau

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