

Burkau

Casa unifamiliar con salón abierto y amplio jardín.

Número de propiedad: 25326022



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 260.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 181 m² • HABITACIONES: 4 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.000 m²**

Número de propiedad: 25326022 - 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: 25326022 - 01906 Burkau

De un vistazo

| | | | |
|----------------------|------------------------|------------------------|---|
| Número de propiedad | 25326022 | Precio de compra | 260.000 EUR |
| Superficie habitable | ca. 181 m ² | Casa | Casa unifamiliar |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas | Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Habitaciones | 4 | Estado de la propiedad | Estructura |
| Dormitorios | 2 | Método de construcción | Sólido |
| Baños | 2 | Características | Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada |
| Año de construcción | 1890 | | |

Número de propiedad: 25326022 - 01906 Burkau

Datos energéticos

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

Número de propiedad: 25326022 - 01906 Burkau

La propiedad



Número de propiedad: 25326022 - 01906 Burkau

La propiedad



Número de propiedad: 25326022 - 01906 Burkau

La propiedad



Número de propiedad: 25326022 - 01906 Burkau

La propiedad



Número de propiedad: 25326022 - 01906 Burkau

La propiedad



Número de propiedad: 25326022 - 01906 Burkau

La propiedad



Número de propiedad: 25326022 - 01906 Burkau

La propiedad



Número de propiedad: 25326022 - 01906 Burkau

La propiedad



Número de propiedad: 25326022 - 01906 Burkau

Una primera impresión

Esta exclusiva propiedad ofrece una vivienda unifamiliar catalogada que impresiona por su elegante combinación de arquitectura histórica y comodidades modernas. Construida en 1890, la casa fue objeto de una profunda renovación en 1997 para cumplir con los estándares actuales de confort y estética. Se ubica en una generosa parcela de aproximadamente 1000 m², que ofrece amplio espacio para opciones de diseño personalizadas, incluyendo una amplia zona de césped. La superficie habitable de aproximadamente 181 m² se distribuye en tres plantas, creando una distribución excepcional. La cocina abierta, diseñada para ser funcional y estéticamente agradable, ofrece acceso directo a la terraza y conecta a la perfección los espacios interiores y exteriores. La casa cuenta con cuatro estancias, incluyendo dos dormitorios, que ofrecen amplio espacio para ideas de decoración personalizadas. Dos modernos baños proporcionan mayor comodidad y cumplen con todas las expectativas de la vida contemporánea. La escalera abierta es un elemento destacado del diseño que subraya el estilo minimalista de la casa y conecta las diferentes plantas. La distribución, cuidadosamente diseñada, permite un uso flexible del espacio. La propiedad está equipada con calefacción central para garantizar un uso eficiente y flexible del calor. La casa se encuentra en perfecto estado de conservación, lo que permite su ocupación inmediata sin necesidad de realizar reformas adicionales. Su condición de edificio protegido es un punto destacado, lo que le confiere un encanto especial y ofrece ventajas en cuanto a la conservación y el uso de este tipo de propiedades. Además, su ubicación ofrece un entorno tranquilo y bien comunicado, ideal tanto para familias como para parejas. Esta propiedad representa una oportunidad única para combinar la vida moderna con el encanto de un edificio histórico. La combinación de amplios espacios habitables, acabados de alta calidad y una arquitectura distintiva convierte a esta casa unifamiliar en una oferta excepcional en el mercado inmobiliario. No dude en contactarnos para obtener más información o concertar



una visita: esta propiedad podría ser su nuevo hogar.

Número de propiedad: 25326022 - 01906 Burkau

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25326022 - 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: 25326022 - 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: 25326022 - 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