

Cunewalde

Casa histórica con entramado de madera en Cunewalde

Número de propiedad: 25326041



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 142.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 230 m² • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 576 m²

Número de propiedad: 25326041 - 02733 Cunewalde

- 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: 25326041 - 02733 Cunewalde

De un vistazo

Número de propiedad	25326041	Precio de compra	142.000 EUR
Superficie habitable	ca. 230 m²	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	11	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	7		
Baños	3		
Año de construcción	1845	Estado de la propiedad	cuidado
		Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25326041 - 02733 Cunewalde

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Legally not required
-------------------	--------	------------------------	----------------------

Número de propiedad: 25326041 - 02733 Cunewalde

La propiedad



Número de propiedad: 25326041 - 02733 Cunewalde

La propiedad



Número de propiedad: 25326041 - 02733 Cunewalde

La propiedad



Número de propiedad: 25326041 - 02733 Cunewalde

La propiedad



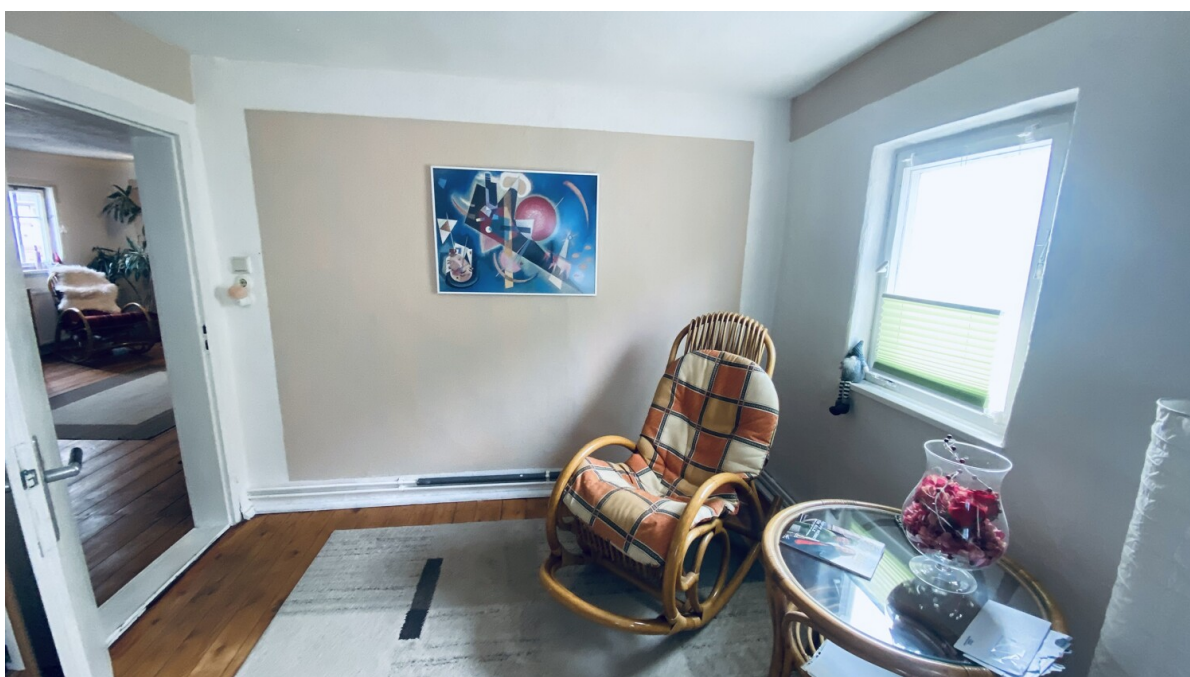
Número de propiedad: 25326041 - 02733 Cunewalde

La propiedad



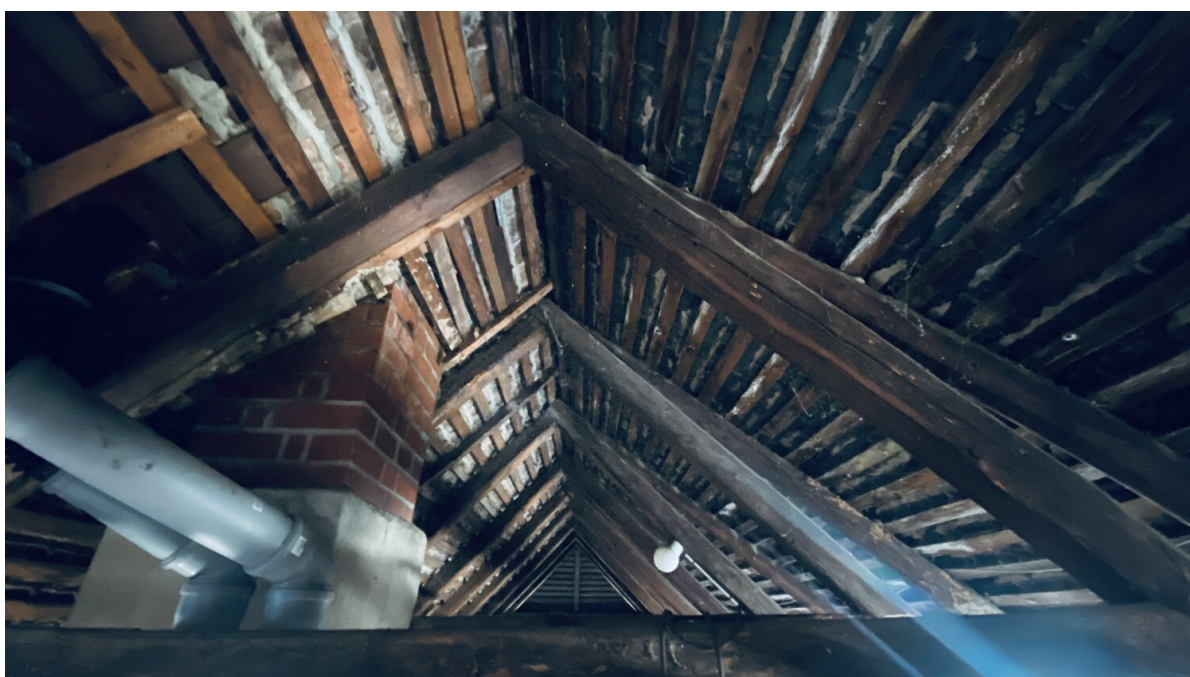
Número de propiedad: 25326041 - 02733 Cunewalde

La propiedad



Número de propiedad: 25326041 - 02733 Cunewalde

La propiedad



Número de propiedad: 25326041 - 02733 Cunewalde

La propiedad



Número de propiedad: 25326041 - 02733 Cunewalde

La propiedad



Número de propiedad: 25326041 - 02733 Cunewalde

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar bien conservada, que data de 1845, impresiona por su acertada combinación de encanto histórico, su condición de edificio protegido y una distribución flexible en sus generosos 230 m² de superficie habitable. Ubicada en una parcela de 576 m², la casa ofrece múltiples opciones de uso: ideal como hogar comfortable para familias numerosas o para combinar vivienda y trabajo bajo un mismo techo, ya que es posible su uso comercial. La propiedad cuenta con un total de 11 habitaciones, incluyendo 7 acogedores dormitorios que ofrecen amplia privacidad y un espacio de descanso para familiares o invitados. Tres baños funcionales con luz natural, así como un aseo de cortesía independiente, garantizan un día a día comfortable, incluso en hogares con mucha actividad. Otra característica especial es la oficina de correos, una fuente adicional de ingresos. El encantador edificio, declarado monumento histórico, se ha mantenido meticulosamente a lo largo de los años. Elementos originales, como los suelos de tablones aceitados, realzan el encanto histórico y crean un ambiente acogedor. La calefacción central de gasóleo garantiza un calor agradable en los días más fríos y contribuye a un clima interior comfortable. Gracias a la cantidad y distribución de sus habitaciones, la casa también es ideal para familias numerosas. Las 11 habitaciones ofrecen espacio para niños, invitados o la posibilidad de crear despachos y salas de ocio. Además, cuenta con una extensión que puede utilizarse como almacén y taller. La ubicación de la propiedad ofrece un excelente acceso a todos los servicios esenciales, ofreciendo a familias, profesionales y autónomos las condiciones ideales para un estilo de vida equilibrado. El carácter auténtico de la casa, sus características históricas y su potencial para uso comercial la convierten en una opción atractiva para quienes buscan un hogar con una gran tradición y diversas posibilidades de desarrollo. ¡Experimente las ventajas y el ambiente único de esta casa unifamiliar con una visita personalizada! Esperamos su consulta.

Número de propiedad: 25326041 - 02733 Cunewalde

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25326041 - 02733 Cunewalde

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25326041 - 02733 Cunewalde

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 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.

Número de propiedad: 25326041 - 02733 Cunewalde

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