

Burkau

Cour spacieuse à trois côtés alliant charme historique et confort moderne

CODE DU BIEN: 25326015



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 670.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 511 m² • PIÈCES: 14 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.500 m²

CODE DU BIEN: 25326015 - 01906 Burkau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25326015 - 01906 Burkau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25326015
Surface habitable	ca. 511 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	14
Chambres à coucher	8
Salles de bains	7
Année de construction	1890

Prix d'achat	670.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 511 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25326015 - 01906 Burkau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25326015 - 01906 Burkau

La propriété



CODE DU BIEN: 25326015 - 01906 Burkau

La propriété



CODE DU BIEN: 25326015 - 01906 Burkau

La propriété



CODE DU BIEN: 25326015 - 01906 Burkau

La propriété



CODE DU BIEN: 25326015 - 01906 Burkau

La propriété



CODE DU BIEN: 25326015 - 01906 Burkau

La propriété



CODE DU BIEN: 25326015 - 01906 Burkau

La propriété



CODE DU BIEN: 25326015 - 01906 Burkau

Une première impression

À vendre : une ferme classée unique en son genre, qui allie charme particulier et confort haut de gamme grâce à son architecture historique et ses rénovations complètes. La propriété s'étend sur un terrain généreux d'environ 2 500 m² et offre un espace généreux pour différents modes de vie, avec une surface habitable totale d'environ 511 m². La grange aménagée, rénovée en 1997, est une maison individuelle. La surface habitable d'environ 181 m² est répartie sur trois niveaux, accessibles par un escalier ouvert. Parmi ses atouts, on trouve une cuisine/séjour ouverte avec accès direct à la terrasse. Deux salles de bains y sont également présentes. La ferme, d'une surface habitable d'environ 211,88 m², a été entièrement rénovée en 2000. Cette résidence comprend une salle de réception indépendante et une impressionnante cave voûtée. Quatre salles de bains garantissent confort et flexibilité. L'appartement de deux pièces offre de nombreuses possibilités : bureau, chambre d'amis ou investissement locatif. La maison d'hôtes accueille les visiteurs et propose deux appartements ainsi qu'une salle de jeux au dernier étage. La surface habitable est d'environ 118 m² et le bâtiment a été construit en 1997. Il offre la possibilité d'accueillir des invités avec élégance ou d'optimiser l'espace de vie supplémentaire. Le vaste terrain, agrémenté d'un étang privé et d'une fontaine, est tout simplement enchanteur. Outre ce point d'eau, les espaces extérieurs offrent de nombreuses possibilités de détente et permettent de profiter pleinement du cadre. La cour intérieure, qui s'étend sur trois côtés, a été entièrement rénovée dans le respect du statut de bâtiment classé et est en excellent état. La rénovation a permis de préserver l'architecture unique et le caractère historique du lieu sans sacrifier le confort moderne. Cette propriété d'exception offre un espace propice à l'épanouissement et à la détente et est idéale pour les familles, les foyers multigénérationnels ou comme résidence de prestige avec un potentiel commercial. Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25326015 - 01906 Burkau

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25326015 - 01906 Burkau

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25326015 - 01906 Burkau

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25326015 - 01906 Burkau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andreas Schwarz

Reichenstraße 9, 02625 Bautzen

Tel.: +49 3591 - 46 48 54 0

E-Mail: bautzen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com