

Burkau

# Maison individuelle avec espace de vie ouvert et grand jardin

CODE DU BIEN: 25326022



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

PRIX D'ACHAT: 260.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 181 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.000 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25326022 - 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: 25326022 - 01906 Burkau

## En un coup d'œil

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| CODE DU BIEN          | 25326022        |
| Surface habitable     | ca. 181 m²      |
| Type de toiture       | à deux versants |
| Pièces                | 4               |
| Chambres à coucher    | 2               |
| Salles de bains       | 2               |
| Année de construction | 1890            |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 260.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                                       |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Refait à neuf                                                             |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine           |

CODE DU BIEN: 25326022 - 01906 Burkau

## Informations énergétiques

|                          |                      |                              |                      |
|--------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage        | Chauffage centralisé | Certification<br>énergétique | Legally not required |
| Source<br>d'alimentation | Gaz                  |                              |                      |



CODE DU BIEN: 25326022 - 01906 Burkau

## La propriété





CODE DU BIEN: 25326022 - 01906 Burkau

## La propriété





CODE DU BIEN: 25326022 - 01906 Burkau

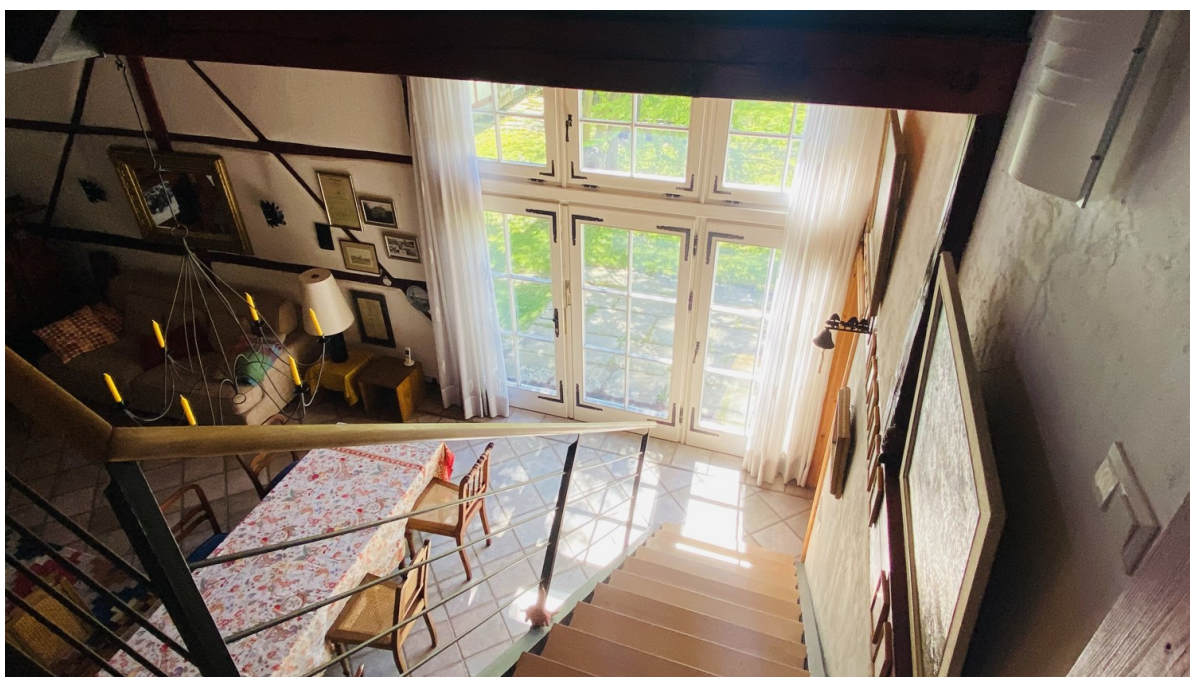
## La propriété





CODE DU BIEN: 25326022 - 01906 Burkau

## La propriété





CODE DU BIEN: 25326022 - 01906 Burkau

## La propriété





CODE DU BIEN: 25326022 - 01906 Burkau

## La propriété





CODE DU BIEN: 25326022 - 01906 Burkau

## La propriété





CODE DU BIEN: 25326022 - 01906 Burkau

## La propriété





CODE DU BIEN: 25326022 - 01906 Burkau

## Une première impression

Cette propriété exclusive propose une maison individuelle classée, qui séduit par son élégante combinaison d'architecture historique et de confort moderne. Construite en 1890, la maison a fait l'objet d'une rénovation complète en 1997 afin de répondre aux exigences actuelles de confort et d'esthétique. Elle se situe sur un terrain généreux d'environ 1000 m<sup>2</sup>, offrant un vaste espace pour des aménagements personnalisés, incluant une grande pelouse. La surface habitable d'environ 181 m<sup>2</sup> est répartie sur trois niveaux, créant une configuration remarquable. La cuisine ouverte, à la fois fonctionnelle et esthétique, donne un accès direct à la terrasse et crée une transition harmonieuse entre l'intérieur et l'extérieur. La maison comprend quatre pièces, dont deux chambres, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Deux salles de bains modernes apportent un confort optimal et répondent à toutes les exigences du confort contemporain. L'escalier ouvert, élément phare du design, souligne le style minimaliste de la maison et relie les différents niveaux. Le plan d'aménagement, conçu avec soin, permet une utilisation flexible de l'espace. La propriété est équipée d'un chauffage central pour une consommation d'énergie optimale. Cette maison, entièrement rénovée, est habitable immédiatement sans travaux supplémentaires. Son statut de bâtiment classé est un atout majeur, lui conférant un charme particulier et offrant des avantages en matière de préservation et d'utilisation. De plus, son emplacement offre un cadre de vie paisible et bien desservi, idéal pour les familles comme pour les couples. Cette propriété représente une opportunité unique d'allier le confort moderne au charme d'une bâtisse historique. L'alliance d'un espace de vie généreux, de prestations haut de gamme et d'une architecture distinctive fait de cette maison individuelle un bien d'exception sur le marché immobilier. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite – cette maison pourrait bien être la vôtre.

CODE DU BIEN: 25326022 - 01906 Burkau

## Détails des commodités

- denkmalgeschütztes Einfamilienhaus
- Nutzfläche: ca. 181m<sup>2</sup>
- Ausstattung: gehoben
- Kernsaniert 1997
- offene Wohnküche mit Zugang zur Terrasse
- 2 Bäder
- offene Treppe
- Wohnbereich über 3 Ebenen
- ca. 1000m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mit großer Wiese



CODE DU BIEN: 25326022 - 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: 25326022 - 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: 25326022 - 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](http://www.von-poll.com)