

Burkau

# Maison individuelle historique avec studio indépendant et étang privé

CODE DU BIEN: 25326023



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

PRIX D'ACHAT: 330.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 212 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 14 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.000 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25326023 - 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: 25326023 - 01906 Burkau

## En un coup d'œil

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| CODE DU BIEN          | 25326023        |
| Surface habitable     | ca. 212 m²      |
| Type de toiture       | à deux versants |
| Pièces                | 14              |
| Chambres à coucher    | 6               |
| Salles de bains       | 4               |
| Année de construction | 1890            |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 330.000 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                  | WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine         |

CODE DU BIEN: 25326023 - 01906 Burkau

## Informations énergétiques

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

CODE DU BIEN: 25326023 - 01906 Burkau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25326023 - 01906 Burkau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25326023 - 01906 Burkau

## La propriété



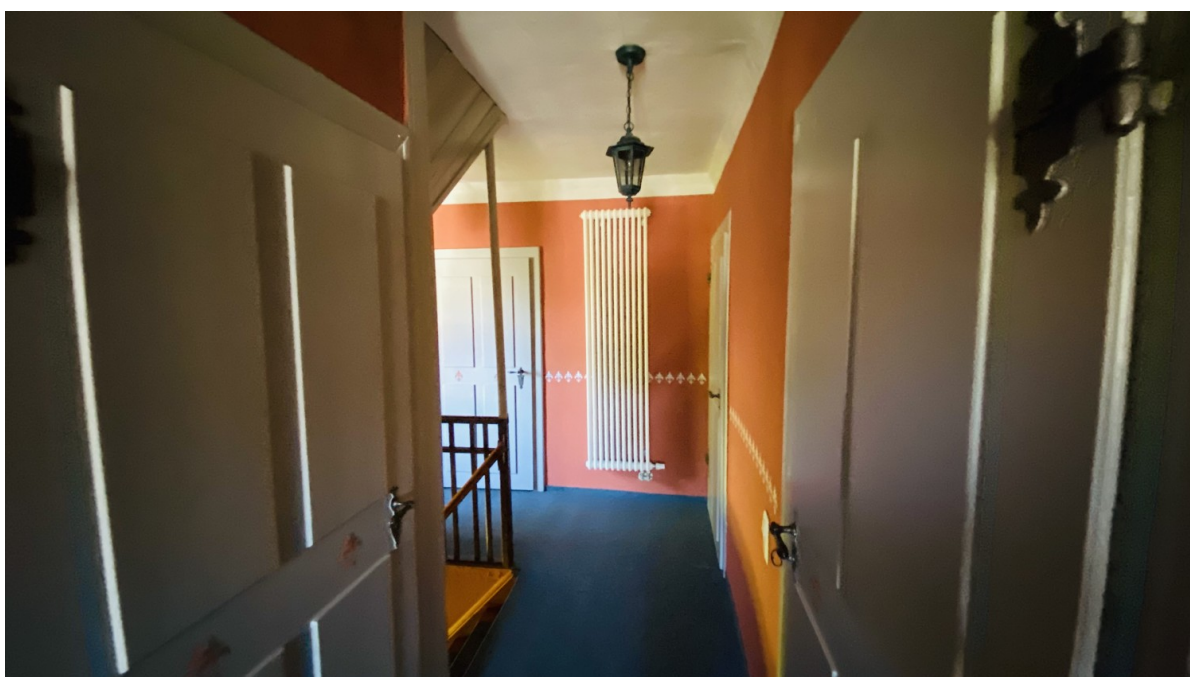
CODE DU BIEN: 25326023 - 01906 Burkau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25326023 - 01906 Burkau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25326023 - 01906 Burkau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25326023 - 01906 Burkau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25326023 - 01906 Burkau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25326023 - 01906 Burkau

## Une première impression

À vendre : une maison individuelle classée datant de 1890, située sur un généreux terrain d'environ 1 000 m<sup>2</sup>. Cette impressionnante propriété, entièrement rénovée en 2000, offre environ 212 m<sup>2</sup> de surface habitable et allie le charme de l'ancien au confort moderne. La maison comprend 14 pièces, dont 4 chambres spacieuses, garantissant un confort optimal. Un appartement indépendant offre un espace de vie supplémentaire ou la possibilité de louer la propriété. Trois espaces de vie distincts créent une impression d'espace, tandis que l'impressionnante cave voûtée et une salle de réception aménagée offrent des possibilités uniques. Le terrain est également exceptionnel. Le jardin, semblable à un parc, s'étend sur une vaste superficie et comprend un étang et un puits privés, tous deux à usage exclusif. Ces éléments créent une atmosphère particulière et offrent de nombreuses possibilités d'aménagement paysager. L'emplacement central de la maison, combiné aux rénovations récentes et à son architecture classée, confère à la propriété un caractère unique. La maison est équipée d'un chauffage central, assurant un confort thermique optimal. Cette maison individuelle vous offre l'opportunité de vivre dans un lieu chargé d'histoire sans renoncer au confort moderne. Cette maison clé en main est disponible immédiatement. Elle conviendra parfaitement à ceux qui recherchent un cadre de vie de qualité et apprécient un grand espace extérieur. Nous serions ravis d'organiser une visite privée afin de vous présenter tout le potentiel de cette propriété exceptionnelle. Les dates de livraison sont flexibles. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour programmer une visite.

CODE DU BIEN: 25326023 - 01906 Burkau

## Détails des commodités

- denkmalgeschütztes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
- 2000 Kernsaniert
- Partyraum
- Gewölbekeller,
- 4 Bäder,
- Wohnfläche ca. 212m<sup>2</sup>,
- 4 Schlafzimmer,
- 3 Wohnräume
- Einliegerwohnung
- ca. 1000m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mit eigenem Teich

CODE DU BIEN: 25326023 - 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: 25326023 - 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: 25326023 - 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)