

Cunewalde

## Maison historique à colombages à Cunewalde

**CODE DU BIEN: 25326041**



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

**PRIX D'ACHAT: 142.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 230 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 576 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25326041 - 02733 Cunewalde

- 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: 25326041 - 02733 Cunewalde**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>25326041</b>	Prix d'achat	<b>142.000 EUR</b>
Surface habitable	ca. 230 m <sup>2</sup>	Type de bien	<b>Maison individuelle</b>
Pièces	<b>11</b>	Commission pour le locataire	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Chambres à coucher	<b>7</b>	État de la propriété	<b>Bon état</b>
Salles de bains	<b>3</b>	Aménagement	<b>Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine</b>
Année de construction	<b>1845</b>		



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25326041 - 02733 Cunewalde**

## Informations énergétiques

Source  
d'alimentation

Combustible liquide

Certification  
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 25326041 - 02733 Cunewalde

## La propriété



CODE DU BIEN: 25326041 - 02733 Cunewalde

## La propriété



CODE DU BIEN: 25326041 - 02733 Cunewalde

## La propriété



CODE DU BIEN: 25326041 - 02733 Cunewalde

## La propriété



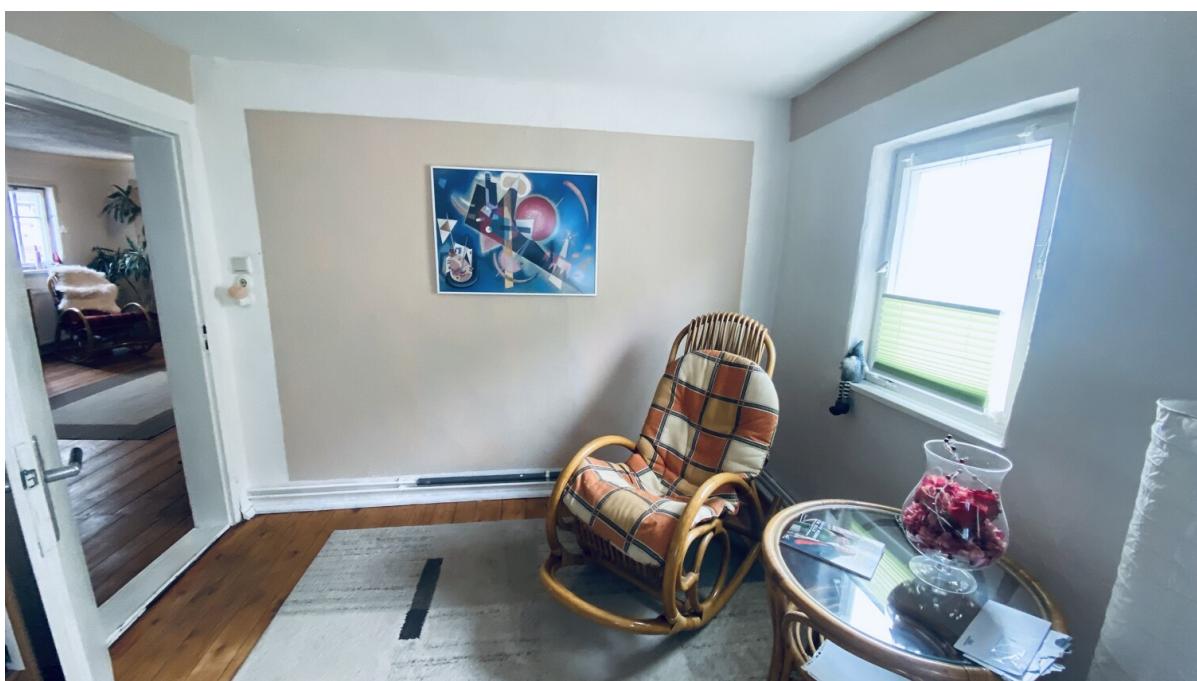
CODE DU BIEN: 25326041 - 02733 Cunewalde

## La propriété



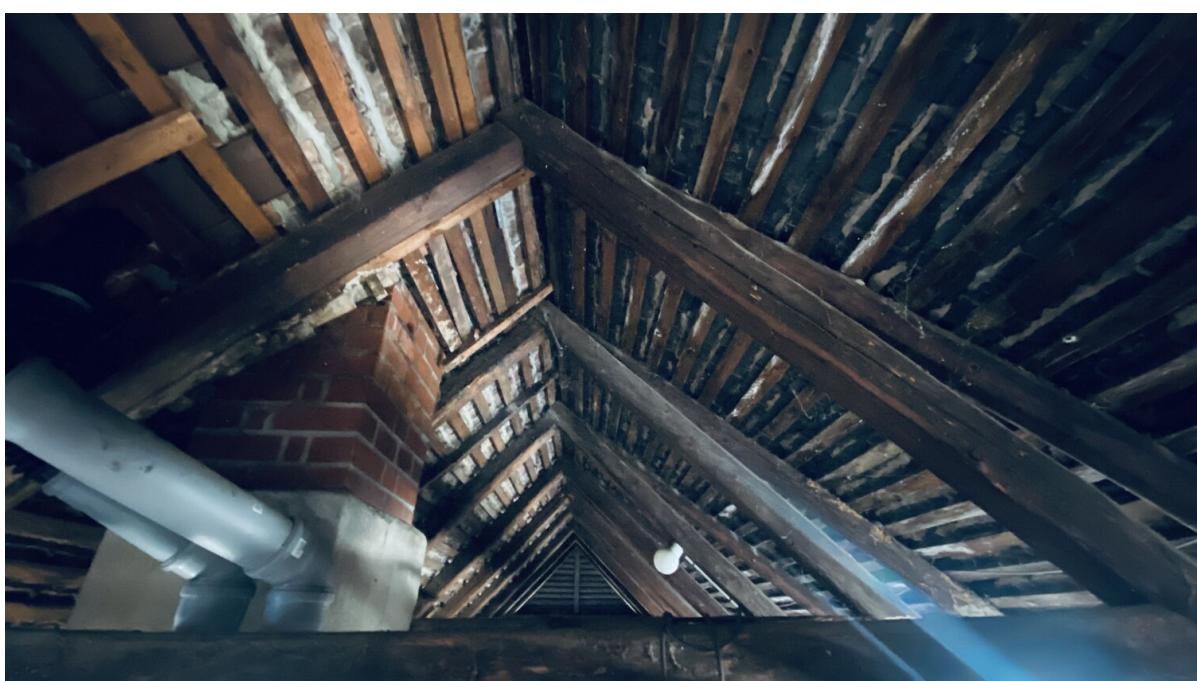
CODE DU BIEN: 25326041 - 02733 Cunewalde

## La propriété



CODE DU BIEN: 25326041 - 02733 Cunewalde

## La propriété



CODE DU BIEN: 25326041 - 02733 Cunewalde

## La propriété



CODE DU BIEN: 25326041 - 02733 Cunewalde

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25326041 - 02733 Cunewalde**

## Une première impression

Cette maison individuelle, datant de 1845 et parfaitement entretenue, séduit par son harmonieux mélange de charme historique, de statut de bâtiment classé et d'agencement flexible sur une généreuse surface habitable de 230 m<sup>2</sup>. Située sur un terrain de 576 m<sup>2</sup>, elle offre de multiples possibilités d'aménagement : idéale pour une famille nombreuse ou pour combiner vie et travail sous un même toit, un usage commercial étant envisageable. La propriété comprend 11 pièces, dont 7 chambres confortables offrant intimité et espaces de détente pour la famille ou les invités. Trois salles de bains fonctionnelles et baignées de lumière naturelle, ainsi qu'un WC séparé, garantissent un confort optimal au quotidien, même pour les familles les plus actives. Autre atout : le bureau de poste intégré, source de revenus supplémentaire. Ce charmant bâtiment, classé monument historique, a été méticuleusement préservé au fil des ans. Des éléments d'origine, tels que les parquets en bois huilé, soulignent son cachet historique et créent une atmosphère chaleureuse. Le chauffage central au fioul assure une chaleur agréable par temps frais et contribue à un climat intérieur confortable. Grâce au nombre et à la disposition de ses pièces, cette maison convient également aux familles nombreuses. Ses 11 pièces offrent un espace suffisant pour les enfants, les invités, ou pour aménager des bureaux et des ateliers. Une extension peut également servir de rangement et d'atelier. L'emplacement de la propriété bénéficie d'un accès facile à toutes les commodités essentielles, offrant ainsi aux familles, aux professionnels et aux indépendants des conditions idéales pour un mode de vie équilibré. Le caractère authentique de la maison, ses éléments historiques et son potentiel commercial en font une option attrayante pour ceux qui recherchent une demeure chargée d'histoire offrant de multiples possibilités d'aménagement. Venez découvrir par vous-même les atouts et l'atmosphère unique de cette maison individuelle lors d'une visite ! Nous nous réjouissons de votre demande.

CODE DU BIEN: 25326041 - 02733 Cunewalde

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 25326041 - 02733 Cunewalde**

## Tout sur l'emplacement

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 unbeschwerete 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.

**CODE DU BIEN: 25326041 - 02733 Cunewalde**

## 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 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25326041 - 02733 Cunewalde**

## 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](mailto:bautzen@von-poll.com)

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

---

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