

**Burkau**

????????? ???? ?????? ??? ? ? ?????? ??? ?????? ???  
????????? ????

?????? ??????: 25326015



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

???? ??????: 670.000 EUR • ??????: ca. 511 m<sup>2</sup> • ??????: 14 • ?????? ?: 2.500 m<sup>2</sup>

?????? ?????: 25326015 - 01906 Burkau

- ?? ??? ????
- ?? ???????
- ??????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ????? ????????????
- ??????????? ??????????????

????????? ??????????: 25326015 - 01906 Burkau

## ?? ??? ??????

????????? ??????????	25326015
???????????	ca. 511 m <sup>2</sup>
????? ??????	????????????? ??????
?????????	14
?????????? ???	8
?????????	
???????????	7
???? ????????????	1890

???? ???????	670.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ????????????	???????
?????????????? ??????	ca. 511 m <sup>2</sup>
???????	???????, WC ???????????, ?????, ????, ?????????????? ???????

???????? ?????: 25326015 - 01906 Burkau

????????????? ??????????

????????? ??????????

???? ??????????

????????? ??????????

?????

???????????????

?????????

KEIN

???????? ?????: 25326015 - 01906 Burkau

?? ???????



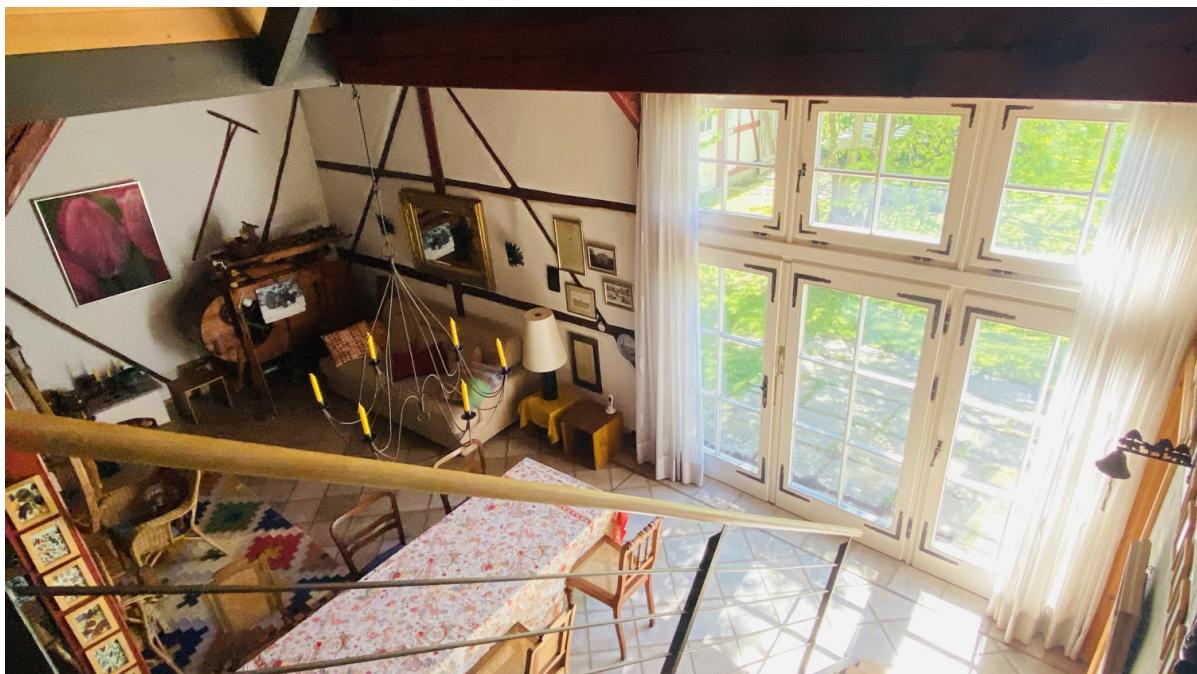
???????? ?????: 25326015 - 01906 Burkau

?? ???????



???????? ?????: 25326015 - 01906 Burkau

?? ???????



???????? ?????: 25326015 - 01906 Burkau

?? ???????



???????? ?????: 25326015 - 01906 Burkau

?? ???????



???????? ?????: 25326015 - 01906 Burkau

?? ???????



???????? ?????: 25326015 - 01906 Burkau

?? ???????



?????? ????????: 25326015 - 01906 Burkau

?? ???????



???????? ???? ????????: 25326015 - 01906 Burkau

??? ????

????????? ??? ????????, ?????????? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ???  
?????? ?????????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?????????????????? ??? ??? ??? ??????????????  
??????????????. ?? ??????? ?????????? ?? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? 2.500 ?.?. ???  
????????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?????????? 511 ?.?. ?  
????????????? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ??????????????, ?????????????? ?? 1997. ? ?????? ??????????  
????????????? ??? ??????? 181 ?.?, ?????????????? ?? ??? ??????, ?????????? ??? ??????????  
?????. ?? ?????? ?????????? ?????????????? ?????? ??? ?????? ?????????????? ??? ??????  
?????????/????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?????? ?????????? ?????? ????. ?? ??????????  
????????? ?????? 211,88 ?.?. ?????? ?????????? ?? ?????????????? ?????? ?? 2000. ????. ? ?????? ??????????  
????????? ?????????? ?????? ?????????? ??? ??? ?????????? ?????? ?????? ??????. ?????? ?????? ??????  
????????????? ?????? ??? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ????  
?? ???????, ??? ???????????, ??? ??? ?????????? ? ?????? ?????????? ? ?????? ?????????? ??? ?????????????? ???  
????????? ??? ?????????? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ??????. ?  
????????????? ?????????? ??? ?????? ?????? 118 ?.?. ??? ?? ?????? ?????????????? ?? 1997. ????  
????????? ??? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?? ??? ? ?? ?????????? ?????????????? ?????????? ?  
????????? ??? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ?????? ??? ?????????? ?????? ?????? ?????????? ??????  
??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????????? ?????? ? ?????????? ?????? ?????? ?????????????? ??????,  
????????????? ?????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ???, ??? ?????????? ?? ?????? ?????????? ???????????.  
? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ??? ? ?????? ?????????? ?????? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ??????????  
????? ?? ?????????? ?? ?????????? ??????. ??? ?? ?????????? ?????? ?????? ?????????? ?????? ????  
????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ?? ?? ???  
????????? ?????????? ?? ?????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ??????????????  
????????? ??? ?????? ?? ?????????? ??? ??????.

???????? ?????: 25326015 - 01906 Burkau

???????????????? ??? ????????

- denkmalgeschützter Dreiseitenhof

- Haus 1:

Wohnscheune: Einfamilienhaus, Nutzfläche: 181m<sup>2</sup>, 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. 211,88m<sup>2</sup>, Kernsaniert 2000, 4 Schlafzimmer, 3 Wohnräume

- Haus 3:

Gästehaus, zwei Gästewohnungen, Spieltage im Dachgeschoss, Nutzfläche 118m<sup>2</sup>

Bauausführung: 1997

- ca. 2.500m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mit eigenem Teich und Brunnen

?????? ??????: 25326015 - 01906 Burkau

??? ??? ??? ????????

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.

???????? ?????: 25326015 - 01906 Burkau

????? ????????????

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

?????? ??????: 25326015 - 01906 Burkau

????????????? ??????????????

??? ??????????? ???????????, ??????????? ?? ?? ?????? ??????????? ????:

Andreas Schwarz

---

Reichenstraße 9, 02625 Bautzen

Tel.: +49 3591 - 46 48 54 0

E-Mail: [bautzen@von-poll.com](mailto:bautzen@von-poll.com)

???? ??????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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