

Burkau

# Ευρύχωρη τρίπλευρη αυλή με ιστορική πινελιά και σύγχρονες ανέσεις

Αριθμός ακινήτου: 25326015



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

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 670.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 511 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 14 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2.500 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25326015 - 01906 Burkau**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25326015 - 01906 Burkau

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25326015	Τιμή αγοράς	670.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 511 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	14	Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 511 m <sup>2</sup>
Κατάσταση του ακινήτου	8	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
τουαλέτα	7		
Έτος κατασκευής	1890		

Αριθμός ακινήτου: 25326015 - 01906 Burkau

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα  
θέρμανσης

Κεντρική θέρμανση

Πιστοποιητικό  
ενέργειας

KEIN

Πηγή ενέργειας

Αέριο

Αριθμός ακινήτου: 25326015 - 01906 Burkau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25326015 - 01906 Burkau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25326015 - 01906 Burkau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25326015 - 01906 Burkau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25326015 - 01906 Burkau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25326015 - 01906 Burkau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25326015 - 01906 Burkau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25326015 - 01906 Burkau

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 25326015 - 01906 Burkau**

## Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται ένα μοναδικό, διατηρητέο τρίπλευρο αγρόκτημα που συνδυάζει ιδιαίτερη γοητεία και υψηλής ποιότητας διαβίωση μέσω της ιστορικής αρχιτεκτονικής του και των εκτεταμένων ανακαινίσεων. Το ακίνητο εκτείνεται σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 2.500 τ.μ. και προσφέρει άφθονο χώρο για διάφορες ιδέες διαβίωσης με συνολική επιφάνεια περίπου 511 τ.μ. Ο ανακαινισμένος αχυρώνας χρησιμεύει ως μονοκατοικία, ανακαινισμένη το 1997. Ο χώρος διαβίωσης αποτελείται από περίπου 181 τ.μ., κατανεμημένος σε τρία επίπεδα, προσβάσιμος μέσω ανοιχτής σκάλας. Τα υψηλής ποιότητας χαρακτηριστικά αυτού του σπιτιού περιλαμβάνουν μια ενιαία κουζίνα/καθιστικό με άμεση πρόσβαση στη βεράντα. Δύο μπάνια βρίσκονται επίσης εδώ. Το αγρόκτημα προσφέρει περίπου 211,88 τ.μ. χώρου διαβίωσης και ανακαινίστηκε πλήρως το 2000. Αυτή η κατοικία διαθέτει ξεχωριστή αίθουσα εκδηλώσεων και ένα εντυπωσιακό θολωτό κελάρι. Τέσσερα μπάνια εξασφαλίζουν άνεση και ευελιξία. Το διαμέρισμα δύο δωματίων προσφέρει πολλές δυνατότητες, είτε ως γραφείο, είτε για επισκέπτες, είτε για ενοικίαση. Ο ξενώνας εξυπηρετεί τους επισκέπτες και προσφέρει δύο διαμερίσματα επισκεπτών καθώς και μια αίθουσα παιχνιδιών στον τελευταίο όροφο. Η αξιοποιήσιμη επιφάνεια εδώ είναι περίπου 118 τ.μ. και το κτίριο κατασκευάστηκε το 1997. Αυτό παρέχει την ευκαιρία να φιλοξενηθούν οι επισκέπτες με στυλ ή να αξιοποιηθεί αποτελεσματικά ο επιπλέον χώρος διαβίωσης. Οι εκτεταμένοι χώροι, με ιδιωτική λίμνη και σιντριβάνι, είναι μαγευτικοί. Εκτός από το υδάτινο στοιχείο, οι εξωτερικοί χώροι προσφέρουν πολλές δυνατότητες για χαλάρωση και απόλαυση του περιβάλλοντος χώρου. Η τρίπλευρη αυλή έχει ανακαινιστεί πλήρως, λαμβάνοντας υπόψη την κατάσταση του διατηρητέου κτιρίου της, και βρίσκεται σε άριστη κατάσταση. Η ανακαίνιση διασφαλίζει ότι η μοναδική αρχιτεκτονική και ο ιστορικός χαρακτήρας διατηρούνται χωρίς να θυσιάζονται οι σύγχρονες ανέσεις. Αυτό το εξαιρετικό ακίνητο προσφέρει χώρο για ανάπτυξη και χαλάρωση και είναι ιδανικό για

οικογένειες, πολυγενεακά νοικοκυριά ή ως μια πολυτελής κατοικία με δυνατότητα εμπορικής χρήσης. Επικοινωνήστε μαζί μας για περισσότερες πληροφορίες ή για να κανονίσετε μια επίσκεψη.

**Αριθμός ακινήτου: 25326015 - 01906 Burkau**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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, Spieletage im Dachgeschoss, Nutzfläche 118m<sup>2</sup>

Bauausführung: 1997

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

**Αριθμός ακινήτου: 25326015 - 01906 Burkau**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25326015 - 01906 Burkau**

## Άλλες πληροφορίες

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 25326015 - 01906 Burkau**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Andreas Schwarz

---

Reichenstraße 9, 02625 Bautzen

Tel.: +49 3591 - 46 48 54 0

E-Mail: bautzen@von-poll.com

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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