

Burkau

# Μονοκατοικία με ανοιχτό καθιστικό και μεγάλο κήπο

Αριθμός ακινήτου: 25326022



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 260.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 181 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.000 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25326022 - 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: 25326022 - 01906 Burkau

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25326022
Επιφάνεια	ca. 181 m <sup>2</sup>
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	4
Κατάσταση του ακινήτου	2
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1890

Τιμή αγοράς	260.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25326022 - 01906 Burkau

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα  
θέρμανσης

Κεντρική θέρμανση

Πιστοποιητικό  
ενέργειας

KEIN

Πηγή ενέργειας

Αέριο

Αριθμός ακινήτου: 25326022 - 01906 Burkau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25326022 - 01906 Burkau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25326022 - 01906 Burkau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25326022 - 01906 Burkau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25326022 - 01906 Burkau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25326022 - 01906 Burkau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25326022 - 01906 Burkau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25326022 - 01906 Burkau

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 25326022 - 01906 Burkau**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το αποκλειστικό ακίνητο προσφέρει μια διατηρητέα μονοκατοικία που εντυπωσιάζει με τον κομψό συνδυασμό ιστορικής αρχιτεκτονικής και σύγχρονων ανέσεων. Χτισμένο το 1890, το σπίτι ανακαινίστηκε εκτενώς το 1997 για να ανταποκριθεί στα σημερινά πρότυπα άνεσης και αισθητικής. Βρίσκεται σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 1000 τ.μ., προσφέροντας άφθονο χώρο για μεμονωμένες επιλογές σχεδιασμού, συμπεριλαμβανομένου ενός μεγάλου γκαζόν. Ο χώρος διαβίωσης, περίπου 181 τ.μ., εκτείνεται σε τρία επίπεδα, δημιουργώντας μια αξιοσημείωτη διαρρύθμιση. Η ανοιχτή κουζίνα, σχεδιασμένη να είναι λειτουργική και αισθητικά ευχάριστη, παρέχει άμεση πρόσβαση στη βεράντα και συνδέει άψογα τους εσωτερικούς και εξωτερικούς χώρους. Το σπίτι διαθέτει τέσσερα δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων δύο υπνοδωματίων, προσφέροντας άφθονο χώρο για μεμονωμένες ιδέες επίπλωσης. Δύο μοντέρνα μπάνια παρέχουν πρόσθετη άνεση και ανταποκρίνονται σε όλες τις προσδοκίες του σύγχρονου βιοτικού επιπέδου. Η ανοιχτή σκάλα είναι ένα χαρακτηριστικό γνώρισμα του σχεδιασμού που υπογραμμίζει το μινιμαλιστικό στυλ του σπιτιού και συνδέει τα διαφορετικά επίπεδα. Η προσεκτικά σχεδιασμένη κάτοψη επιτρέπει την ευέλικτη χρήση του χώρου. Το ακίνητο είναι εξοπλισμένο με κεντρική θέρμανση για να εξασφαλίζει αποτελεσματική και ευέλικτη χρήση θερμότητας. Το σπίτι βρίσκεται σε ανακαινισμένη κατάσταση, επιτρέποντας την άμεση κατοίκηση χωρίς περαιτέρω ανακαινίσεις. Η κατάσταση του διατηρητέου κτιρίου αποτελεί ιδιαίτερο χαρακτηριστικό, προσδίδοντάς του μια ιδιαίτερη γοητεία και προσφέροντας πλεονεκτήματα όσον αφορά τη διατήρηση και τη χρήση τέτοιων ακινήτων. Επιπλέον, η τοποθεσία προσφέρει ένα ήσυχο αλλά και καλά συνδεδεμένο περιβάλλον διαβίωσης, κατάλληλο τόσο για οικογένειες όσο και για ζευγάρια. Αυτό το ακίνητο προσφέρει μια μοναδική ευκαιρία να συνδυάσετε τη σύγχρονη ζωή με τη γοητεία ενός ιστορικού κτιρίου. Ο συνδυασμός του γενναιόδωρου χώρου διαβίωσης, των υψηλής ποιότητας εξαρτημάτων και της ιδιαίτερης

αρχιτεκτονικής καθιστά αυτή την μονοκατοικία μια εξαιρετική προσφορά στην αγορά ακινήτων. Μη διστάσετε να επικοινωνήσετε μαζί μας για περισσότερες πληροφορίες ή για να κανονίσετε μια επίσκεψη - αυτό το ακίνητο θα μπορούσε να είναι το νέο σας σπίτι.

**Αριθμός ακινήτου: 25326022 - 01906 Burkau**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

**Αριθμός ακινήτου: 25326022 - 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: 25326022 - 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: 25326022 - 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)