

Cunewalde

# ????????? ???-?????? ?????? ??? Cunewalde

????????? ?????????: 25326041



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

???? ??????: 142.000 EUR • ??????????: ca. 230 m<sup>2</sup> • ??????: 11 • ?????? ????: 576 m<sup>2</sup>

???????? ?????: 25326041 - 02733 Cunewalde

● ?? ??? ?????

● ?? ????????

● ??????????? ????????

● ??? ??? ???? ????????

● ?????????????? ??? ????????

● ??? ??? ??? ???????????

● ????? ????????????

● ??????????????????

???????? ?????: 25326041 - 02733 Cunewalde

## ?? ??? ????

????????? ????????	25326041
???????????	ca. 230 m <sup>2</sup>
?????????	11
?????????? ???	7
???????????	
???????????	3
???? ????????????	1845

????? ????????	142.000 EUR
??????	???????????
???????????	???????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????	?????????, WC ???????????, ????, ???????????????
	?????????

???????? ?????: 25326041 - 02733 Cunewalde

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

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

?????

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

??????????

KEIN

???????? ?????: 25326041 - 02733 Cunewalde

?? ??????



???????? ?????: 25326041 - 02733 Cunewalde

?? ??????



???????? ?????: 25326041 - 02733 Cunewalde

?? ??????



???????? ?????: 25326041 - 02733 Cunewalde

?? ??????



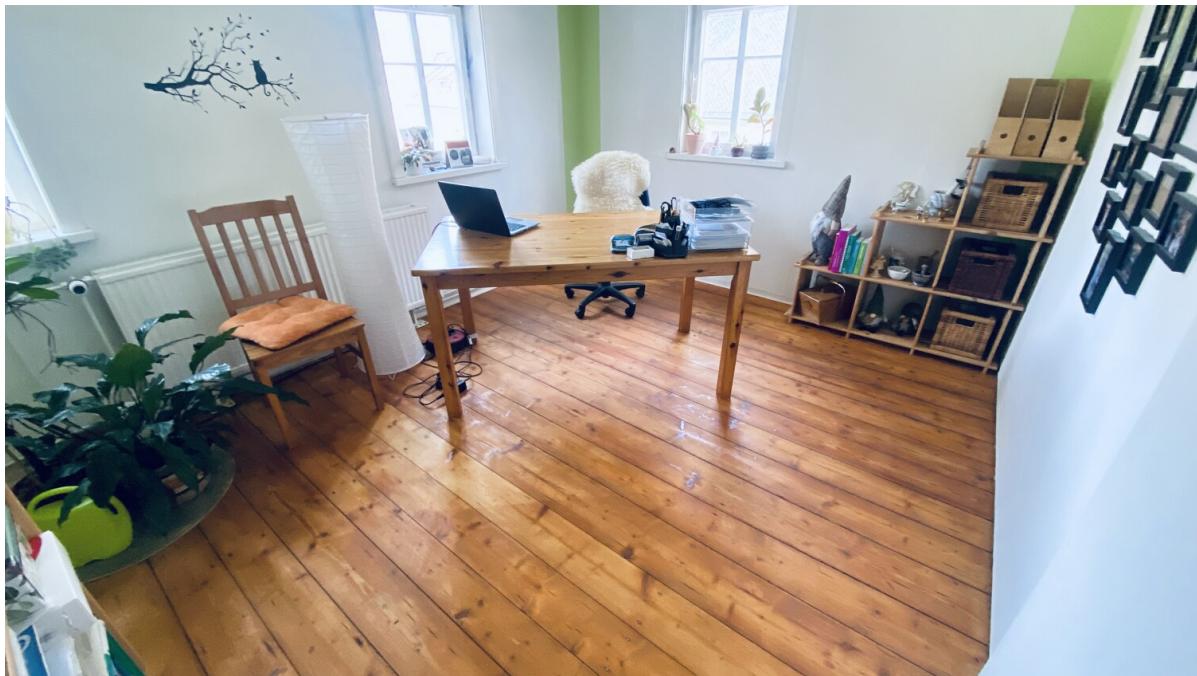
???????? ?????: 25326041 - 02733 Cunewalde

?? ??????



???????? ?????: 25326041 - 02733 Cunewalde

?? ??????



???????? ?????: 25326041 - 02733 Cunewalde

?? ??????



???????? ?????: 25326041 - 02733 Cunewalde

?? ??????



???????? ?????: 25326041 - 02733 Cunewalde

?? ???????



???????? ?????: 25326041 - 02733 Cunewalde

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

????? ? ?????????????????? ??????????????, ??? ?????????????? ??? ?? 1845,  
????????????? ?? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ??????????, ??????????  
????????? ??? ?????????? ??????? ?? ??? ?????????? ?????? 230 ?.?. ?? ??????  
????????? ?? ?????????? 576 ?.?. ??? ?????????? ?????????? ?????????? ??????-  
????????? ?? ?????? ?????? ??? ?????????? ?????????? ? ??? ?????????? ??????????  
??? ?????????? ??? ??? ??? ?????, ?????? ?????? ?????? ? ?????????? ??????. ??  
????????? ?????????? ?????????? 11 ???????, ?????????????????? 7 ??????  
????????????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ??? ??? ??? ??  
????????????? ? ??????????. ??? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ?????? ???,  
????? ??? ??? ?????????? WC ??????????, ?????????????? ?????? ??????????  
????????, ?????? ??? ?? ??? ?????????? ??????????. ??? ??? ??????????  
????????????????? ?????? ?? ?????????????? ??? ?????????????? - ??? ?????????? ???  
?????????????. ?? ?????????? ?????? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ???  
????????????? ?????????? ?? ??? ?????? ?????? ?????????? ?????????? ??? ???????  
????????? ??????, ?????????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ??????????  
????????? ?????????? ?????????? ?? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ??  
????????? ?????????? ??????. ??? ?????? ?????? ??? ?? ?????????? ?????????? ??? ??????, ??  
????? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ?? 11 ??????  
????????? ??? ??? ??????, ?????????? ??? ?? ?????????? ?????????? ??? ??????  
??? ?????????? ??? ??? ??????. ?????? ?????? ??? ?????????? ??? ?????? ??  
????????????? ??? ?????????? ??? ?? ?????????? . ? ?????????? ??? ??????????  
????????? ?????????? ?????? ??? ?????? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ??  
?????????????, ?????????????? ??? ?????????? ?????????????? ?????????? ?????????? ???  
????????????? ?????? ????. ? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ???????, ??  
????????? ??? ?????????????? ??? ? ?????????? ?????????? ?????????? ??????????  
????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????????? ??? ??????  
????????? ??? ?????????? ?? ??? ?????????? ?????????? ?????? ?????????? ??? ??????  
????????????? ??? ?? ?????????? ?????????? ?????? ??? ?????????? ?????????? ???  
?? ??? ?????????? ?????????! ?????????????? ??? ?? ?????????? ???.

???????? ?????: 25326041 - 02733 Cunewalde

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

- 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

???????? ?????: 25326041 - 02733 Cunewalde

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

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.

???????? ?????: 25326041 - 02733 Cunewalde

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

**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

???????? ?????: 25326041 - 02733 Cunewalde

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

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

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)