

Burkau

# Történelmi családi ház nagymamalakással és saját tóval

VP azonosító: 25326023



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

VÉTELÁR: 330.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 212 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 14 • FÖLDTERÜLET: 1.000 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25326023 - 01906 Burkau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25326023 - 01906 Burkau

## Áttekintés

VP azonosító	25326023
Hasznos lakótér	ca. 212 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	14
Hálósobák	6
Fürdoszobák	4
Építés éve	1890

Vételár	330.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25326023 - 01906 Burkau

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Gáz		



VP azonosító: 25326023 - 01906 Burkau

## Az ingatlan





VP azonosító: 25326023 - 01906 Burkau

## Az ingatlan





VP azonosító: 25326023 - 01906 Burkau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25326023 - 01906 Burkau

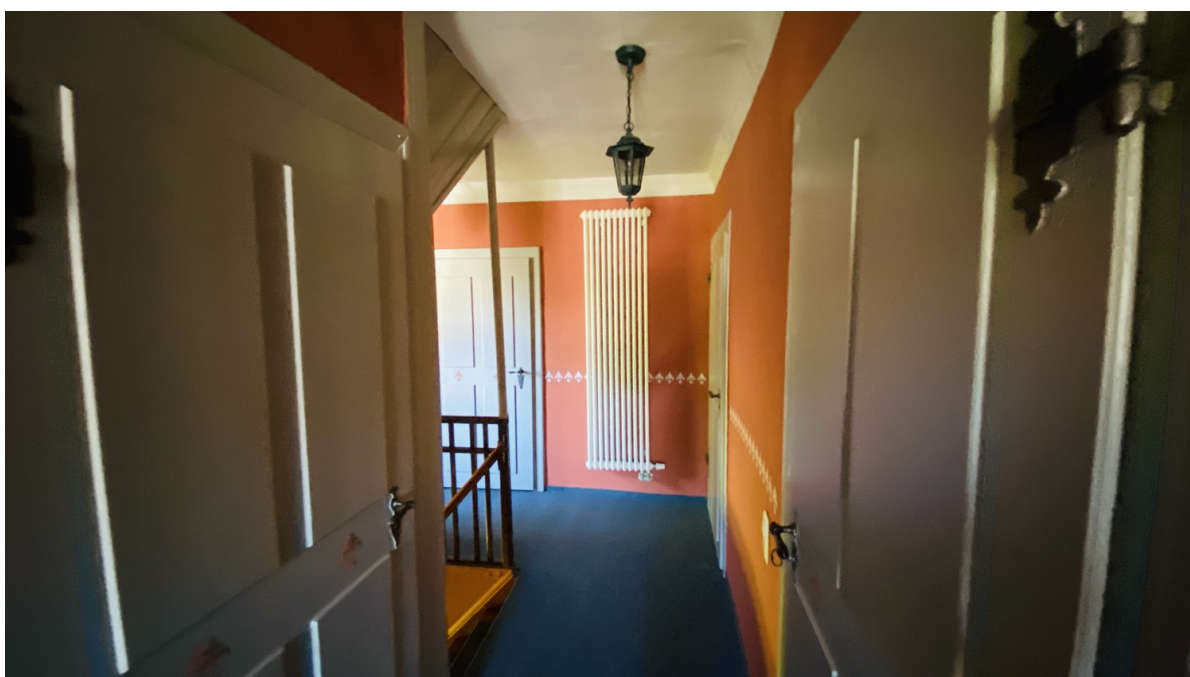
## Az ingatlan





VP azonosító: 25326023 - 01906 Burkau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25326023 - 01906 Burkau

## Az ingatlan





VP azonosító: 25326023 - 01906 Burkau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25326023 - 01906 Burkau

## Az ingatlan





VP azonosító: 25326023 - 01906 Burkau

## Az első benyomás

Eladó egy 1890-ből származó műemlékvédelem alatt álló családi ház, amely egy körülbelül 1000 m<sup>2</sup>-es nagyméretű telken fekszik. Ez a lenyűgöző, 2000-ben teljes felújításon átesett ingatlan körülbelül 212 m<sup>2</sup> lakóteret kínál, és a történelmi báját ötvözi a modern kényelemmel. A házban összesen 14 szoba található, köztük 4 tágas hálószoba, biztosítva a kényelmes lakhatást. Egy különálló apartman további lakóteret biztosít, vagy lehetőség van az ingatlan bérbeadására. Három különálló nappali tágas érzetet teremt, míg a lenyűgöző boltozatos pince és a különlegesen berendezett rendezvényterem egyedülálló lehetőségeket kínál. A kert is kivételesen vonzó. A parkosított kert tágas területtel büszkélkedhet, saját tóval és kúttal, mindkettő kizárólagos használatra rendelkezésre áll. Ezek a jellemzők különleges hangulatot teremtenek, és számos tereprendezési lehetőséget kínálnak. Az épület központi elhelyezkedése, a közelmúltbeli felújításokkal és a műemlékvédelem alatt álló építészettel kombinálva, egyedi karaktert kölcsönöz az ingatlannak. A házban központi fűtés található, amely hatékony fűtést biztosít az egész házban. Ez a családi ház lehetőséget kínál arra, hogy egy darab történelemben éljen anélkül, hogy feláldozná a modern kényelmet. Ez egy kulcsrakész otthon, azonnal beköltözhető. Azok számára, akik értékelik a magas életminőséget és értékelik a tágas kültéri teret, ez az ingatlan ideális választás. Örömmel szervezünk személyes megtekintést, hogy bemutassuk ennek a kivételes ingatlannak a teljes potenciálját. Az átadási időpontok rugalmasak. Kérjük, ne habozzon kapcsolatba lépni velünk további információkért vagy megtekintés ütemezéséhez.

VP azonosító: 25326023 - 01906 Burkau

## Részletes felszereltség

- denkmalgeschütztes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
- 2000 Kernsaniert
- Partyraum
- Gewölbekeller,
- 4 Bäder,
- Wohnfläche ca. 212m<sup>2</sup>,
- 4 Schlafzimmer,
- 3 Wohnräume
- Einliegerwohnung
- ca. 1000m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mit eigenem Teich



VP azonosító: 25326023 - 01906 Burkau

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25326023 - 01906 Burkau

## További információ / adatok

**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 Handelsregistrauszugs, 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.



VP azonosító: 25326023 - 01906 Burkau

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andreas Schwarz

---

Reichenstraße 9, 02625 Bautzen

Tel.: +49 3591 - 46 48 54 0

E-Mail: bautzen@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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