Cunewalde

Történelmi favázas ház Cunewaldéban

VP azonosító: 25326041

VÉTELÁR: 142.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 230 m^2 • **SZOBÁK:** 11 • **FÖLDTERÜLET:** 576 m^2

VP azonosító: 25326041 - 02733 Cunewalde

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

VP azonosító: 25326041 - 02733 Cunewalde

Áttekintés

VP azonosító	25326041
Hasznos lakótér	ca. 230 m²
Szobák	11
Hálószobák	7
Fürdoszobák	3
Építés éve	1845

Vételár	142.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25326041 - 02733 Cunewalde

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelezo

VP azonosító: 25326041 - 02733 Cunewalde

Az ingatlan

VP azonosító: 25326041 - 02733 Cunewalde

Az ingatlan

VP azonosító: 25326041 - 02733 Cunewalde

Az ingatlan

VP azonosító: 25326041 - 02733 Cunewalde

Az ingatlan

VP azonosító: 25326041 - 02733 Cunewalde

Az ingatlan

VP azonosító: 25326041 - 02733 Cunewalde

Az ingatlan

VP azonosító: 25326041 - 02733 Cunewalde

Az ingatlan

VP azonosító: 25326041 - 02733 Cunewalde

Az ingatlan

VP azonosító: 25326041 - 02733 Cunewalde

Az ingatlan

VP azonosító: 25326041 - 02733 Cunewalde

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott, 1845-bol származó családi ház lenyugözo módon ötvözi a történelmi bájt, a muemlékvédelem alatt álló épület státuszt és a rugalmas alaprajzot egy nagyméretu, 230 m²-es lakótérben. Az 576 m²-es telken fekvo ház sokoldalú felhasználási lehetoségeket kínál – ideális kényelmes otthonként nagyobb családok számára, vagy akár a lakás és a munka egy fedél alatti kombinálására is, mivel kereskedelmi célú felhasználás is lehetséges. Az ingatlanban összesen 11 szoba található, köztük 7 hangulatos hálószoba, amelyek boséges magánéletet és pihenohelyet biztosítanak a családtagok vagy a vendégek számára. Három funkcionálisan kialakított, természetes fénnyel rendelkezo fürdoszoba, valamint egy külön vendég-WC biztosítja a kényelmes mindennapi életet még a forgalmasabb háztartásokban is. További különlegesség a helyszíni posta – további bevételi forrás. A bájos épület muemlékvédelem alatt áll, és az évek során gondosan karbantartották. Az eredeti elemek, mint például az olajozott deszkapadló, kiemelik a történelmi hangulatot, és hívogató lakókörnyezetet teremtenek. Az olajtüzelésu központi futés kellemes meleget garantál a huvösebb napokon, és hozzájárul a kényelmes beltéri klímához. A szobák számának és elrendezésének köszönhetoen a ház nagyobb háztartások számára is alkalmas. A 11 szoba gyerekeknek, vendégeknek, vagy akár dolgozószobák és hobbiszobák kialakítására is alkalmas. Van egy bovítmény is, amely raktárként és muhelyként is használható. Az ingatlan elhelyezkedése kiváló hozzáférést biztosít minden alapveto szolgáltatáshoz, ideális feltételeket biztosítva családok, szakemberek és egyéni vállalkozók számára a kiegyensúlyozott életmódhoz. A ház hiteles jellege, történelmi jellegzetességei és a kereskedelmi hasznosítás lehetosége vonzó választássá teszi ezt az ingatlant azok számára, akik hagyományorzo otthont keresnek változatos fejlesztési lehetoségekkel. Tapasztalja meg személyesen ennek a családi háznak az elonyeit és egyedi hangulatát egy személyes megtekintés során! Várjuk érdeklodését.

VP azonosító: 25326041 - 02733 Cunewalde

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25326041 - 02733 Cunewalde

Minden a helyszínrol

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 unbeschwerte 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.

VP azonosító: 25326041 - 02733 Cunewalde

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 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.

VP azonosító: 25326041 - 02733 Cunewalde

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