

Panschwitz-Kuckau

# Storica casa di famiglia sul Klosterwasser con balcone e giardino

Codice oggetto: 25326029



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 149.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 850 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25326029	Prezzo d'acquisto	149.000 EUR
Superficie netta	ca. 140 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	6	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	5	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1900		

Codice oggetto: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>a stufa</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Olio</b>	Consumo energetico	<b>290.10 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>17.08.2035</b>	Classe di efficienza energetica	<b>H</b>
Fonte di alimentazione	<b>Combustibile liquido</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1900</b>

Codice oggetto: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## La proprietà



Codice oggetto: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## La proprietà



Codice oggetto: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## La proprietà



Codice oggetto: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## La proprietà



Codice oggetto: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## La proprietà



Codice oggetto: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## La proprietà



Codice oggetto: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau

## La proprietà



**Codice oggetto: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau**

## Una prima impressione

Questa casa unifamiliare indipendente, costruita originariamente nel 1900 e meticolosamente modernizzata nel corso degli anni, offre un'esperienza abitativa piacevole per famiglie e chiunque apprezzi lo spazio personale, con un'ampia superficie abitabile di circa 140 m<sup>2</sup> e un terreno di circa 850 m<sup>2</sup>. La disposizione interna comprende sei stanze, di cui cinque spaziose camere da letto, che possono essere configurate e utilizzate in modo flessibile in base alle proprie esigenze. Due bagni completamente attrezzati offrono ampio comfort per la vita quotidiana in famiglia o per gli ospiti. La solida struttura della casa è stata migliorata attraverso numerosi ammodernamenti, tra cui un nuovo tetto con moderno isolamento termico, che contribuisce all'efficienza energetica. Il soggiorno è dotato di una tradizionale stufa in maiolica che fornisce un piacevole tepore durante i mesi invernali. Inoltre, la casa è dotata di riscaldamento centralizzato a gasolio, le cui forniture di combustibile (gasolio e legna da ardere) sono già incluse nel prezzo di acquisto. La cucina è funzionale e accogliente e offre accesso diretto al balcone. Da qui si gode di una vista panoramica sul giardino, che offre ampio spazio per attività ricreative, giardinaggio o socializzazione. Un garage e un posto auto coperto sono disponibili per i vostri veicoli, garantendo una protezione affidabile per la vostra mobilità. La proprietà è collegata alla rete fognaria centrale, semplificando ulteriormente la vita quotidiana. Un altro punto di forza è l'accesso diretto alla fonte d'acqua del monastero, che sottolinea la posizione unica della casa. La qualità standard degli impianti e degli accessori è paragonabile a quella di una casa tradizionale, offrendo una varietà di opzioni per soddisfare le vostre preferenze di design individuali. La tecnologia e le attrezzature esistenti sono funzionali e pronte all'uso immediato. Questa casa indipendente è pronta per i suoi nuovi residenti, che apprezzano una casa ben tenuta, con una costruzione solida e finiture solide. Si consiglia vivamente di visitare l'immobile per sperimentare personalmente i numerosi vantaggi di questa proprietà. Attendiamo con impazienza la vostra richiesta e saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni e fissare un appuntamento per una visita.

**Codice oggetto: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau**

## **Dettagli dei servizi**

- Zentralheizung Öl
- Kachelofen
- Zugang zum Klosterwasser
- Garage
- Carport
- Balkon an Küche mit Zugang zum Garten
- Brennstoffvorräte (Heizöl und Brennholz) im Kaufpreis enthalten
- Dach neu eingedeckt mit Wärmedämmung
- an zentraler Abwasserentsorgung angeschlossen

**Codice oggetto: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau**

## **Tutto sulla posizione**

Das charmante Panschwitz-Kuckau liegt inmitten der sanften Hügel der Oberlausitz, nur 12 km von Kamenz und 35 km von Dresden entfernt. Umgeben von einer malerischen Landschaft aus Feldern, Wäldern und dem ruhig dahinfließenden Klosterwasser, bietet der Ort eine ruhige und naturnahe Lebensqualität.

Ein Highlight der Gemeinde ist das historische Zisterzienserinnenkloster St. Marienstern, das nicht nur als kulturelles und spirituelles Zentrum, sondern auch als beliebtes Ziel für Erholungssuchende gilt. Die barocke Klosteranlage und ihre weitläufigen Gärten laden zum Entspannen und Staunen ein.

Trotz der ländlichen Idylle ist Panschwitz-Kuckau verkehrstechnisch gut angebunden: Die Autobahn A4 ist schnell erreichbar, und der öffentliche Nahverkehr sorgt für eine unkomplizierte Verbindung nach Kamenz, Bautzen und Dresden.

Dieses Haus in Panschwitz-Kuckau bietet eine perfekte Mischung aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit, ideal für Familien oder Naturliebhaber.

**Codice oggetto: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 17.8.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 290.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

**Codice oggetto: 25326029 - 01920 Panschwitz-Kuckau**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Andreas Schwarz**

---

**Reichenstraße 9, 02625 Bautzen**

**Tel.: +49 3591 - 46 48 54 0**

**E-Mail: bautzen@von-poll.com**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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