

Burkau

Ampio cortile su tre lati con fascino storico e comfort moderno

Codice oggetto: 25326015



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 670.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 511 m² • VANI: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.500 m²

Codice oggetto: 25326015 - 01906 Burkau

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

Codice oggetto: 25326015 - 01906 Burkau

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25326015	Prezzo d'acquisto	670.000 EUR
Superficie netta	ca. 511 m ²	Casa	Casa bifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	14	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Camere da letto	8	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	7	Superficie affittabile	ca. 511 m ²
Anno di costruzione	1890	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25326015 - 01906 Burkau

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25326015 - 01906 Burkau

La proprietà



Codice oggetto: 25326015 - 01906 Burkau

La proprietà



Codice oggetto: 25326015 - 01906 Burkau

La proprietà



Codice oggetto: 25326015 - 01906 Burkau

La proprietà



Codice oggetto: 25326015 - 01906 Burkau

La proprietà



Codice oggetto: 25326015 - 01906 Burkau

La proprietà



Codice oggetto: 25326015 - 01906 Burkau

La proprietà



Codice oggetto: 25326015 - 01906 Burkau

La proprietà



Codice oggetto: 25326015 - 01906 Burkau

Una prima impressione

In vendita un'esclusiva cascina su tre lati, tutelata come bene storico, che unisce un fascino particolare a un'elevata qualità abitativa grazie alla sua architettura storica e agli ampi lavori di ristrutturazione. La proprietà si estende su un ampio terreno di circa 2.500 m² e offre ampio spazio per diverse soluzioni abitative, con una superficie abitabile totale di circa 511 m². Il fienile ristrutturato è adibito a casa unifamiliare, ristrutturata nel 1997. La superficie abitabile di circa 181 m² è distribuita su tre livelli, accessibili tramite una scala a vista. Le finiture di alta qualità di questa casa includono una cucina/soggiorno open space con accesso diretto alla terrazza. Sono presenti anche due bagni. La cascina offre circa 211,88 m² di superficie abitabile ed è stata completamente ristrutturata nel 2000. Questa residenza dispone di una sala per le feste separata e di un'imponente cantina a volta. Quattro bagni garantiscono comfort e flessibilità. Il bilocale offre numerose possibilità, sia come ufficio, per gli ospiti o per l'affitto. La foresteria è destinata ai visitatori e offre due appartamenti per gli ospiti e una sala giochi all'ultimo piano. La superficie utile è di circa 118 m² e l'edificio è stato costruito nel 1997. Ciò offre l'opportunità di accogliere gli ospiti con stile o di sfruttare in modo efficiente gli spazi abitativi aggiuntivi. L'ampio parco, completo di laghetto e fontana privati, è affascinante. Oltre alla fontana, gli spazi esterni offrono numerose possibilità per rilassarsi e godersi il paesaggio circostante. Il cortile trilaterale è stato completamente ristrutturato, nel rispetto del suo status di edificio storico, ed è in ottime condizioni. La ristrutturazione garantisce la conservazione dell'architettura unica e del carattere storico senza rinunciare ai comfort moderni. Questa eccezionale proprietà offre spazio per crescere e rilassarsi ed è ideale per famiglie, nuclei familiari multigenerazionali o come residenza di prestigio con potenziale per uso commerciale. Contattateci per ulteriori informazioni o per fissare una visita.

Codice oggetto: 25326015 - 01906 Burkau

Dettagli dei servizi

- denkmalgeschützter Dreiseitenhof

- Haus 1:

Wohnscheune: Einfamilienhaus, Nutzfläche: 181m², Ausstattung: gehoben,

Bauausführung: 1997, offene Wohnküche mit Zugang zur Terrasse, 2 Bäder, offene Treppe, Wohnbereich über 3 Ebenen

- Haus 2:

Wohnhaus mit Einliegerwohnung, Partyraum, Gewölbekeller, 4 Bäder,

Wohnfläche ca. 211,88m², Kernsaniert 2000, 4 Schlafzimmer, 3 Wohnräume

- Haus 3:

Gästehaus, zwei Gästewohnungen, Spieletage im Dachgeschoss, Nutzfläche 118m²

Bauausführung: 1997

- ca. 2.500m² Grundstücksfläche mit eigenem Teich und Brunnen

Codice oggetto: 25326015 - 01906 Burkau

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25326015 - 01906 Burkau

Ulteriori informazioni

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 vorbehaltenlich 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: 25326015 - 01906 Burkau

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