

Burkau

# Casa indipendente con zona giorno aperta e ampio giardino

Codice oggetto: 25326022



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

PREZZO D'ACQUISTO: 260.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 181 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.000 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25326022 - 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: 25326022 - 01906 Burkau

## A colpo d'occhio

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Codice oggetto      | 25326022    |
| Superficie netta    | ca. 181 m²  |
| Tipologia tetto     | a due falde |
| Vani                | 4           |
| Camere da letto     | 2           |
| Bagni               | 2           |
| Anno di costruzione | 1890        |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 260.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa unifamiliare                                                         |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Ristrutturato                                                             |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Caratteristiche        | Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile            |

Codice oggetto: 25326022 - 01906 Burkau

## Dati energetici

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

Codice oggetto: 25326022 - 01906 Burkau

## La proprietà



Codice oggetto: 25326022 - 01906 Burkau

## La proprietà



Codice oggetto: 25326022 - 01906 Burkau

## La proprietà



Codice oggetto: 25326022 - 01906 Burkau

## La proprietà



Codice oggetto: 25326022 - 01906 Burkau

## La proprietà



Codice oggetto: 25326022 - 01906 Burkau

## La proprietà



Codice oggetto: 25326022 - 01906 Burkau

## La proprietà



Codice oggetto: 25326022 - 01906 Burkau

## La proprietà



Codice oggetto: 25326022 - 01906 Burkau

## Una prima impressione

Questa esclusiva proprietà offre una casa unifamiliare di interesse storico che colpisce per l'elegante combinazione di architettura storica e comfort moderni. Costruita nel 1890, la casa è stata ampiamente ristrutturata nel 1997 per soddisfare gli standard odierni di comfort ed estetica. Si trova su un generoso terreno di circa 1000 m<sup>2</sup>, offrendo ampio spazio per opzioni di design personalizzate, tra cui un ampio prato. La superficie abitabile di circa 181 m<sup>2</sup> si sviluppa su tre livelli, creando una disposizione straordinaria. La cucina a pianta aperta, progettata per essere funzionale ed esteticamente gradevole, offre accesso diretto alla terrazza e collega perfettamente gli spazi interni ed esterni. La casa dispone di quattro stanze, di cui due camere da letto, offrendo ampio spazio per idee di arredamento personalizzate. Due bagni moderni offrono ulteriore comfort e soddisfano tutte le aspettative degli standard abitativi contemporanei. La scala a vista è un elemento di design che sottolinea lo stile minimalista della casa e collega i diversi livelli. La planimetria attentamente progettata consente un utilizzo flessibile dello spazio. La proprietà è dotata di riscaldamento centralizzato per garantire un utilizzo efficiente e flessibile del calore. La casa è in condizioni di ristrutturazione, il che ne consente l'occupazione immediata senza ulteriori lavori di ristrutturazione. Lo stato di immobile storico è un punto di forza, che le conferisce un fascino particolare e offre vantaggi in termini di conservazione e utilizzo di tali immobili. Inoltre, la posizione offre un ambiente abitativo tranquillo ma ben collegato, adatto sia a famiglie che a coppie. Questa proprietà rappresenta un'opportunità unica per coniugare la vita moderna con il fascino di un edificio storico. La combinazione di ampi spazi abitativi, finiture di alta qualità e un'architettura distintiva rende questa casa indipendente un'offerta eccezionale sul mercato immobiliare. Non esitate a contattarci per maggiori informazioni o per fissare una visita: questa proprietà potrebbe essere la vostra nuova casa.

Codice oggetto: 25326022 - 01906 Burkau

## Dettagli dei servizi

- denkmalgeschütztes Einfamilienhaus
- Nutzfläche: ca. 181m<sup>2</sup>
- Ausstattung: gehoben
- Kernsaniert 1997
- offene Wohnküche mit Zugang zur Terrasse
- 2 Bäder
- offene Treppe
- Wohnbereich über 3 Ebenen
- ca. 1000m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mit großer Wiese

Codice oggetto: 25326022 - 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: 25326022 - 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 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.

Codice oggetto: 25326022 - 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](http://www.von-poll.com)