

Burkau

## Casa storica indipendente con appartamento indipendente e laghetto privato

Codice oggetto: 25326023



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

PREZZO D'ACQUISTO: 330.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 212 m<sup>2</sup> • VANI: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.000 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25326023 - 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: 25326023 - 01906 Burkau

## A colpo d'occhio

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Codice oggetto      | 25326023    |
| Superficie netta    | ca. 212 m²  |
| Tipologia tetto     | a due falde |
| Vani                | 14          |
| Camere da letto     | 6           |
| Bagni               | 4           |
| Anno di costruzione | 1890        |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 330.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa unifamiliare                                                         |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Ristrutturato                                                             |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Caratteristiche        | Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile   |

Codice oggetto: 25326023 - 01906 Burkau

## Dati energetici

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

Codice oggetto: 25326023 - 01906 Burkau

## La proprietà



Codice oggetto: 25326023 - 01906 Burkau

## La proprietà



Codice oggetto: 25326023 - 01906 Burkau

## La proprietà



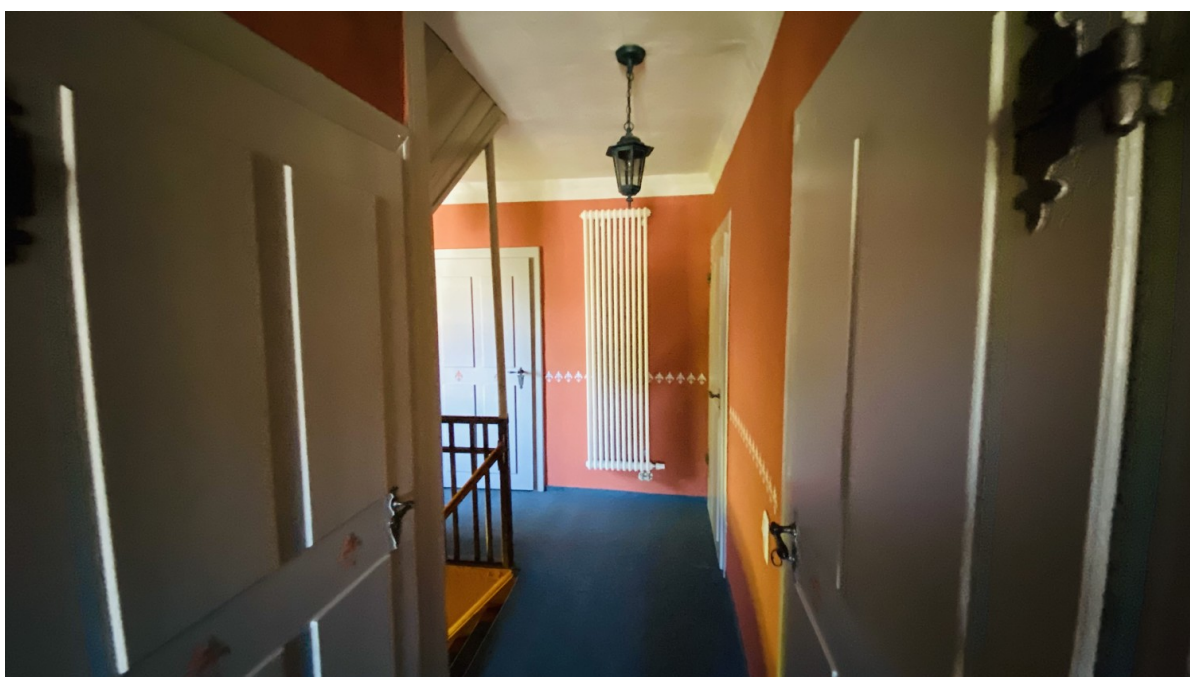
Codice oggetto: 25326023 - 01906 Burkau

## La proprietà



Codice oggetto: 25326023 - 01906 Burkau

## La proprietà



Codice oggetto: 25326023 - 01906 Burkau

## La proprietà



Codice oggetto: 25326023 - 01906 Burkau

## La proprietà



Codice oggetto: 25326023 - 01906 Burkau

## La proprietà



Codice oggetto: 25326023 - 01906 Burkau

## Una prima impressione

In vendita una casa indipendente risalente al 1890, classificata come monumento storico, situata su un ampio terreno di circa 1.000 m<sup>2</sup>. Questa imponente proprietà, ampiamente ristrutturata nel 2000, offre circa 212 m<sup>2</sup> di superficie abitabile e coniuga il fascino storico con i comfort moderni. La casa comprende un totale di 14 locali, di cui 4 spaziose camere da letto, garantendo un soggiorno confortevole. Un appartamento separato offre ulteriore spazio abitativo o la possibilità di affittare la proprietà. Tre zone giorno separate creano una sensazione di spaziosità, mentre l'imponente cantina a volta e una sala per feste appositamente arredata offrono possibilità uniche. Anche il terreno circostante è di eccezionale bellezza. Il giardino, simile a un parco, vanta un'ampia superficie e comprende un laghetto e un pozzo privati, entrambi disponibili ad uso esclusivo. Queste caratteristiche creano un'atmosfera speciale e offrono una varietà di opzioni di progettazione paesaggistica. La posizione centrale dell'edificio, unita alle recenti ristrutturazioni e all'architettura di interesse storico, conferisce alla proprietà un carattere distintivo. La casa è dotata di riscaldamento centralizzato, che garantisce un riscaldamento efficiente in tutti gli ambienti. Questa casa indipendente offre l'opportunità di vivere in un pezzo di storia senza rinunciare ai comfort moderni. Questa è una casa chiavi in mano, pronta per essere abitata immediatamente. Chi apprezza un'elevata qualità della vita e un ampio spazio esterno troverà questa proprietà ideale. Saremo lieti di organizzare una visita personalizzata per mostrare il pieno potenziale di questa eccezionale proprietà. Le date di consegna sono flessibili. Non esitate a contattarci per ulteriori informazioni o per fissare un appuntamento per una visita.

Codice oggetto: 25326023 - 01906 Burkau

## Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25326023 - 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: 25326023 - 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: 25326023 - 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)