Cunewalde

Storica casa a graticcio a Cunewalde

Codice oggetto: 25326041

PREZZO D'ACQUISTO: 142.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 230 m^2 • **VANI:** 11 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 576 m^2

Codice oggetto: 25326041 - 02733 Cunewalde

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

Codice oggetto: 25326041 - 02733 Cunewalde

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25326041
Superficie netta	ca. 230 m²
Vani	11
Camere da letto	7
Bagni	3
Anno di costruzione	1845

Prezzo d'acquisto	142.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25326041 - 02733 Cunewalde

Dati energetici

Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Certificazione energetica	Legally not required

Codice oggetto: 25326041 - 02733 Cunewalde

La proprietà

Codice oggetto: 25326041 - 02733 Cunewalde

La proprietà

Codice oggetto: 25326041 - 02733 Cunewalde

La proprietà

Codice oggetto: 25326041 - 02733 Cunewalde

La proprietà

Codice oggetto: 25326041 - 02733 Cunewalde

La proprietà

Codice oggetto: 25326041 - 02733 Cunewalde

La proprietà

Codice oggetto: 25326041 - 02733 Cunewalde

La proprietà

Codice oggetto: 25326041 - 02733 Cunewalde

La proprietà

Codice oggetto: 25326041 - 02733 Cunewalde

La proprietà

Codice oggetto: 25326041 - 02733 Cunewalde

Una prima impressione

Questa casa indipendente ben tenuta, risalente al 1845, colpisce per la sua riuscita combinazione di fascino storico, stato di immobile di interesse storico e una planimetria flessibile su una generosa superficie abitabile di 230 m². Situata su un terreno di 576 m², la casa offre versatili opzioni di utilizzo: ideale come confortevole abitazione per famiglie numerose o per combinare vita e lavoro sotto lo stesso tetto, grazie alla possibilità di un uso commerciale. La proprietà dispone di un totale di 11 stanze, di cui 7 accoglienti camere da letto che offrono ampia privacy e rifugi per familiari o ospiti. Tre bagni funzionali con luce naturale e un WC separato per gli ospiti garantiscono una vita quotidiana confortevole, anche in famiglie con un numero elevato di persone. Un'altra particolarità è l'ufficio postale in loco, un'ulteriore fonte di reddito. L'affascinante edificio è un monumento storico tutelato ed è stato meticolosamente mantenuto nel corso degli anni. Elementi originali come i pavimenti in listoni oliati sottolineano il fascino storico e creano un'atmosfera accogliente. Il riscaldamento centralizzato a gasolio garantisce un piacevole calore nelle giornate più fredde e contribuisce a un clima interno confortevole. Grazie al numero e alla disposizione degli ambienti, la casa è adatta anche a nuclei familiari più numerosi. Le 11 stanze offrono spazio per bambini, ospiti o per la creazione di uffici e sale hobby. È inoltre presente un ampliamento che può essere utilizzato come ripostiglio e come officina. La posizione dell'immobile offre un ottimo accesso a tutti i servizi essenziali, offrendo a famiglie, professionisti e lavoratori autonomi le condizioni ideali per uno stile di vita equilibrato. Il carattere autentico della casa, le sue caratteristiche storiche e il potenziale per un uso commerciale rendono questa proprietà un'opzione interessante per chi cerca una casa immersa nella tradizione con diverse possibilità di sviluppo. Scoprite di persona i vantaggi e l'atmosfera unica di questa casa indipendente con una visita personalizzata! Non vediamo l'ora di ricevere la vostra richiesta.

Codice oggetto: 25326041 - 02733 Cunewalde

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25326041 - 02733 Cunewalde

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25326041 - 02733 Cunewalde

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 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: 25326041 - 02733 Cunewalde

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