

**Burkau**

# Bauernhaus + Ferienhaus + großes Grundstück = Ihre Chance!

**Número da propriedade: 25326023**



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

**PREÇO DE COMPRA: 349.000 EUR • ÁREA: ca. 330 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 19 • ÁREA DO TERRENO: 2.500 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 25326023 - 01906 Burkau**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25326023 - 01906 Burkau

## Numa vista geral

Número da propriedade	25326023	Preço de compra	349.000 EUR
Área	ca. 330 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	19	Tipo de construção	Sólido
Quartos	9	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	6		
Ano de construção	1890		

Número da propriedade: 25326023 - 01906 Burkau

## Dados energéticos

Sistemas de  
aquecimento

Aquecimento  
central

Certificado  
Energético

Legally not required

Aquecimento

Gás

Número da propriedade: 25326023 - 01906 Burkau

## O imóvel



Número da propriedade: 25326023 - 01906 Burkau

## O imóvel



Número da propriedade: 25326023 - 01906 Burkau

## O imóvel



Número da propriedade: 25326023 - 01906 Burkau

## O imóvel



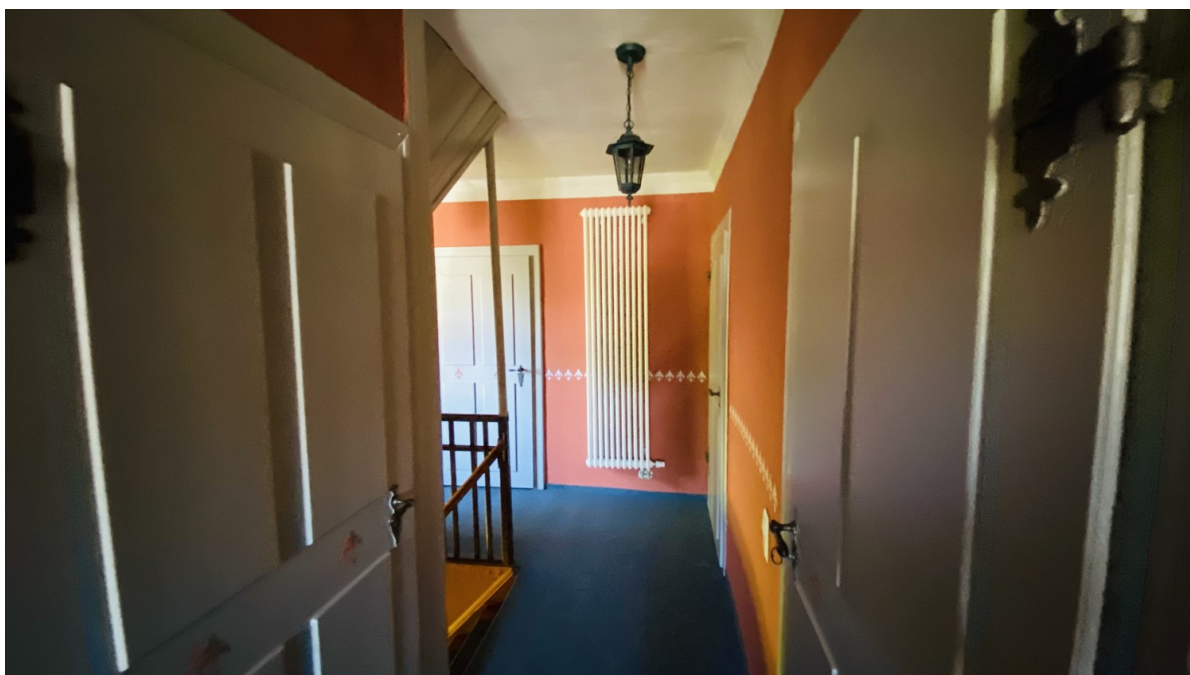
Número da propriedade: 25326023 - 01906 Burkau

## O imóvel



Número da propriedade: 25326023 - 01906 Burkau

## O imóvel



Número da propriedade: 25326023 - 01906 Burkau

## O imóvel



Número da propriedade: 25326023 - 01906 Burkau

## O imóvel



Número da propriedade: 25326023 - 01906 Burkau

## O imóvel



Número da propriedade: 25326023 - 01906 Burkau

## O imóvel



Número da propriedade: 25326023 - 01906 Burkau

## O imóvel



Número da propriedade: 25326023 - 01906 Burkau

## O imóvel



Número da propriedade: 25326023 - 01906 Burkau

## O imóvel



**Número da propriedade: 25326023 - 01906 Burkau**

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein denkmalgeschütztes Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1890, das sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 2.500 m<sup>2</sup> erstreckt. Diese beeindruckende Immobilie, die im Jahr 2000 umfassend kernsaniert wurde, bietet eine Wohnfläche von ca. 330 m<sup>2</sup> und vereint historischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten.

Die Immobilie besteht aus insgesamt 14 Zimmer, davon 4 geräumige Schlafzimmer, die eine komfortable Wohnbarkeit gewährleisten. Ergänzt wird dieses Angebot durch eine Einliegerwohnung, die zusätzlichen Wohnraum oder die Möglichkeit zur Vermietung bietet. Drei separate Wohnräume sorgen für ein großzügiges Raumgefühl, während der beeindruckende Gewölbekeller und ein speziell eingerichteter Partyraum besondere Nutzungsmöglichkeiten eröffnen.

Äußerst reizvoll ist auch die Außenanlage des Anwesens. Der parkähnliche Garten besticht durch seine weitläufige Fläche und beinhaltet einen privaten Teich sowie einen eigenen Brunnen, die zur exklusiven Nutzung bereitstehen. Diese Elemente sorgen für eine besondere Atmosphäre und bieten vielseitige gestalterische Möglichkeiten.

Die zentrale Lage des Gebäudes in Verbindung mit der durchgeführten Sanierung und der denkmalgeschützten Architektur verleiht dem Anwesen einen unverwechselbaren Charakter. Die Immobilie verfügt über eine Zentralheizung, die eine effiziente Beheizung der Räume sicherstellen.

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen die Möglichkeit, in einem Stück Geschichte zu leben, ohne auf den Komfort moderner Ausstattungen verzichten zu müssen. Bei diesem Objekt handelt es sich um ein fertiges Haus, das sofort bezogen werden

kann. Interessenten, die Wert auf eine besondere Lebensqualität legen und das Angebot eines großzügigen Außenbereichs schätzen, werden hier fündig.

Gern stehen wir Ihnen für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung, um Ihnen das volle Potenzial dieser besonderen Immobilie aufzuzeigen. Übergabetermine sind flexibel zu vereinbaren. Bitte zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren.

**Número da propriedade: 25326023 - 01906 Burkau**

## Detalhes do equipamento

denkmalgeschütztes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung:

- 2000 Kernsaniert
- Partyraum
- Gewölbekeller,
- 4 Bäder,
- Wohnfläche ca. 212m<sup>2</sup>,
- 4 Schlafzimmer,
- 3 Wohnräume
- Einliegerwohnung
- ca. 2.500m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mit eigenem Teich

Ferienhaus mit:

- denkmalgeschütztes Fachwerkhaus
- Wohnfläche: 118m<sup>2</sup>
- Kernsaniert 1997
- zwei Ferienwohnungen
- Küche/ Esszimmer im EG mit Zugang zur Terrasse
- 2 Bäder
- ca. 500m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- als Ferienhaus nutzbar
- Fensterläden EG und OG teilweise
- Lärchenholz Fassadenverkleidung
- Schiefereindeckung
- Spieletage im DG

**Número da propriedade: 25326023 - 01906 Burkau**

## Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 25326023 - 01906 Burkau**

## Outras informações

**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.

**Número da propriedade: 25326023 - 01906 Burkau**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andreas Schwarz

---

Reichenstraße 9, 02625 Bautzen

Tel.: +49 3591 - 46 48 54 0

E-Mail: bautzen@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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