

Bautzen / Burk

Modernes Einfamilienhaus mit Nebengebäude in Stauseenähe

Número da propriedade: 25326039



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 750.000 EUR • ÁREA: ca. 351 m² • QUARTOS: 11 • ÁREA DO TERRENO: 2.322 m²

Número da propriedade: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

- 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: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Numa vista geral

Número da propriedade	25326039	Preço de compra	750.000 EUR
Área	ca. 351 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	11		
Ano de construção	1994		
		Tipo de construção	Sólido
		Móveis	WC de hóspedes, Piscina, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	26.03.2035	Procura final de energia	132.90 kWh/m ² a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	E
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1994

Número da propriedade: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

O imóvel



Número da propriedade: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

O imóvel



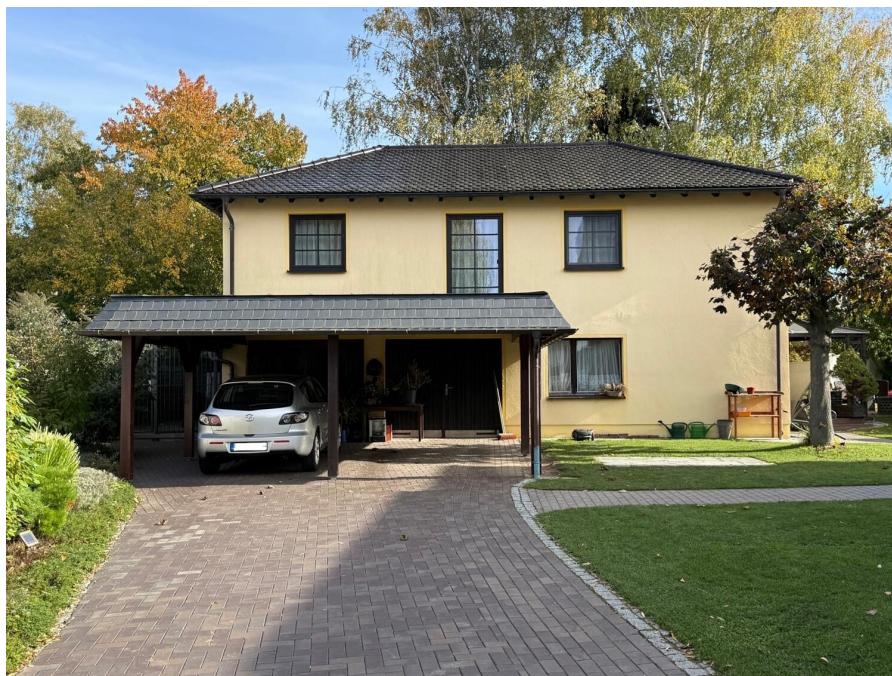
Número da propriedade: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

O imóvel



Número da propriedade: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

O imóvel



Número da propriedade: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

O imóvel



Número da propriedade: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

O imóvel



Número da propriedade: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

O imóvel



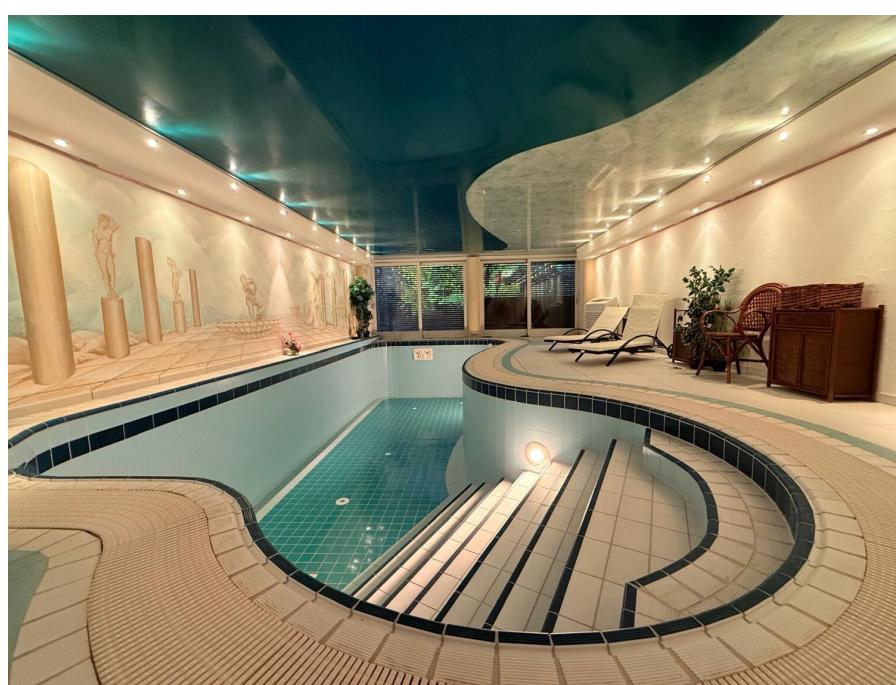
Número da propriedade: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

O imóvel



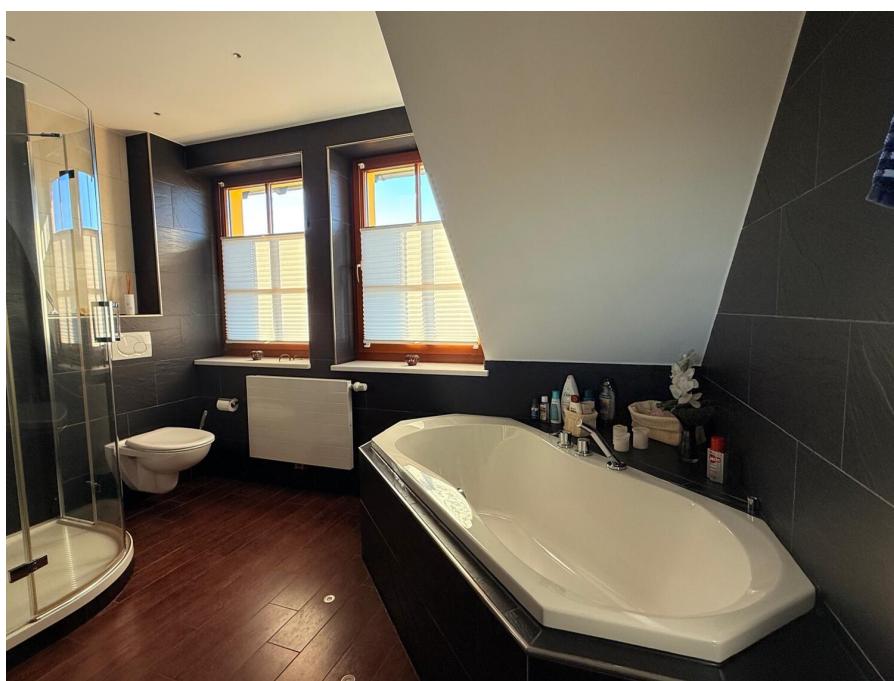
Número da propriedade: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

O imóvel



Número da propriedade: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

O imóvel



Número da propriedade: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

O imóvel



Número da propriedade: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

O imóvel



Número da propriedade: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

O imóvel



Número da propriedade: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Uma primeira impressão

Dieses Einfamilienhaus mit zusätzlichem Nebenhaus präsentiert sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 2.322 m² und bietet Ihnen eine Wohnfläche von insgesamt ca. 351 m².

Die Liegenschaft wurde im Jahr 1994 fertiggestellt und kontinuierlich modernisiert sowie instand gehalten. Das Objekt eignet sich besonders für Familien, Generationenwohnen oder anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Raumvielfalt, durchdachte Grundrisse und besondere Ausstattungsmerkmale legen.

Das Haupthaus mit einer Wohnfläche von ca. 293,5 m² verfügt über zwei separate Eingänge und eröffnet dadurch unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Mehrgenerationenhaus oder zur Verbindung von Wohnen und Arbeiten.

Insgesamt stehen Ihnen 11 Zimmer zur Verfügung, sodass sich individuelle Wohn- und Arbeitsbereiche flexibel gestalten lassen. Eine offen gestaltete Küche fungiert als zentraler Treffpunkt und ist besonders für gesellige Stunden mit Familie oder Freunden geeignet.

Der lichtdurchflutete Wintergarten aus dem Jahr 2012 ist mit einem Pizzaofen ausgestattet – ein detailreiches Highlight des Hauses.

Für Behaglichkeit an kühleren Tagen sorgt der Kamin im Wohnzimmer, der bereits 1990 installiert wurde.

Ein weiteres Ausstattungsmerkmal ist der Innenpool (ca. 7 m Länge) mit Gegenstromanlage, der Ihnen Wellness-Momente in den eigenen vier Wänden ermöglicht. Ergänzt wird das Angebot durch eine Nasssauna mit Dusche.

Eine Alarm-/Videoanlage über das gesamte Anwesen gewährleistet zeitgemäßen Schutz und Sicherheit.

Das Nebenhaus bietet rund 58 m² Wohnfläche und wurde im Jahr 2000 ergänzt. Es verfügt über einen Doppelcarport sowie zwei separate Garagen und erweitert damit die Nutzungsoptionen für Besucher, erwachsene Kinder oder auch als Büro- bzw. Praxisfläche.

Das weitläufige Grundstück besticht durch vielfältige Außenanlagen: Ein herzlich gestalteter Sitzkreis mit Lagerfeuerstelle, eine Gartenlaube, zwei Brunnen und ein Teich mit Wasserlauf laden zu Aufenthalten im Freien ein. Für Kinder steht ein Spielplatz mit Klettergerüst, Schaukel und Rutsche bereit – hier findet jeder seinen Lieblingsplatz. Das Grundstück ist liebevoll angelegt und bietet durchdachte Rückzugsorte.

Die fortlaufenden Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten unterstreichen den gepflegten Zustand der Immobilie. Beispiele hierfür sind der Anbau des Vorderhauses (1998), die neue Photovoltaik-Anlage aus 2023 sowie das Blockheizkraftwerk mit modernisiertem Motor (2023).

Diese Immobilie verbindet großzügigen Wohnraum, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und zahlreiche Komfort- sowie Sicherheitsmerkmale.

Número da propriedade: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Detalhes do equipamento

- Wohnfläche Haupthaus ca. 293,5 m²
- Wohnfläche Nebenhaus ca. 58 m²
- Vollkeller
- offene Küche
- Objektalarmanlage
- Waschküche mit Zugang zum Garten
- Haupthaus mit 2 separaten Eingängen
- Sitzkreis mit Lagerfeuerstelle
- Gartenlaube
- 2 Brunnen
- Teich mit Wasserlauf
- Spielplatz mit Klettergerüst, Schaukel & Rutsche

Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen:

- 1990 Nasssauna mit Dusche
- 1990 Kamin im Wohnzimmer
- 1994 Sanierung Haupthaus
- 1998 Anbau Vorderhaus
- 1999 Innenpool (7 m) mit Gegenstromanlage
- 2000 Nebenhaus mit Doppelcarport & 2 Garagen
- 2012 Wintergarten (ca. 20 m²) mit Pizzaofen
- 2012 BHKW - 2023 neuer Motor
- 2023 Photovoltaik- Anlage

Número da propriedade: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Tudo sobre a localização

Bautzen, uma charmosa cidade no coração da Saxe, destaca-se por sua atmosfera agradável e equilibrada. A mistura de história e modernidade na infraestrutura regional oferece uma base sólida para o desenvolvimento econômico. A cidade proporciona uma vida de qualidade agradável, especialmente para famílias, com uma ampla gama de serviços e comodidades. A estrutura urbana favorece encontros e interações sociais, criando um ambiente acolhedor e seguro para todos os membros da família.

A área ao redor apresenta uma variedade de opções de educação, desde creches e jardins de infância até escolas primárias e secundárias. Por exemplo, a DRK-Kindertagesstätte „Findikus“ e a Oberschule Gesundbrunnen estão localizadas a apenas 14 minutos a pé. A proximidade da Hochschule der Sächsischen Polizei e outras escolas destaca a riqueza educacional da região. As facilidades de saúde são igualmente bem-servidas, com clínicas e farmácias acessíveis em poucos minutos a pé.

No campo da saúde, a cidade oferece uma rede completa de serviços médicos, desde clínicas e farmácias até clínicas e hospitais. A proximidade da Hochschule der Sächsischen Polizei e outras escolas destaca a riqueza educacional da região. As facilidades de saúde são igualmente bem-servidas, com clínicas e farmácias acessíveis em poucos minutos a pé.

A ligação ao transporte é garantida por várias linhas de ônibus que conectam a cidade a outras localidades. As proximidades das saídas da autoestrada garantem uma mobilidade flexível para a família. Lojas de comércio, como MARKTKAUF e Kaufland, estão facilmente acessíveis a pé, complementando o serviço de comércio local.

Para famílias que valorizam uma segurança, ambiente favorável e ambiente de vida multifacetado, esta é uma propriedade que oferece tudo o que é necessário.

bietet Bautzen eine ideale Kombination aus Geborgenheit, Bildung und Freizeitmöglichkeiten. Hier finden Sie einen Ort, an dem Ihre Kinder in einem liebevollen und gut vernetzten Umfeld aufwachsen können – ein Zuhause, das Zukunft und Lebensqualität in harmonischem Einklang vereint.

Número da propriedade: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

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: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

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