Cunewalde

Historisches Fachwerkhaus in Cunewalde

Número da propriedade: 25326041

PREÇO DE COMPRA: 142.000 EUR • **ÁREA:** ca. 230 m² • **QUARTOS:** 11 • **ÁREA DO TERRENO:** 576 m²

Número da propriedade: 25326041 - 02733 Cunewalde

- 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: 25326041 - 02733 Cunewalde

Numa vista geral

Número da propriedade	25326041
Área	ca. 230 m²
Quartos	11
Quartos	7
Casas de banho	3
Ano de construção	1845

Preço de compra	142.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25326041 - 02733 Cunewalde

Dados energéticos

Aquecimento	Petróleo	Certificado Energético	Legally not required

Número da propriedade: 25326041 - 02733 Cunewalde

O imóvel

Número da propriedade: 25326041 - 02733 Cunewalde

O imóvel

Número da propriedade: 25326041 - 02733 Cunewalde

O imóvel

Número da propriedade: 25326041 - 02733 Cunewalde

O imóvel

Número da propriedade: 25326041 - 02733 Cunewalde

O imóvel

Número da propriedade: 25326041 - 02733 Cunewalde

O imóvel

Número da propriedade: 25326041 - 02733 Cunewalde

O imóvel

Número da propriedade: 25326041 - 02733 Cunewalde

O imóvel

Número da propriedade: 25326041 - 02733 Cunewalde

O imóvel

Número da propriedade: 25326041 - 02733 Cunewalde

Uma primeira impressão

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1845 überzeugt durch eine gelungene Kombination aus historischem Charme, Denkmalschutz und einem flexiblen Raumkonzept auf großzügigen ca. 230 m² Wohnfläche. Das Haus steht auf einem ca. 576 m² großen Grundstück und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sowohl als behagliches Zuhause für größere Familien, als auch für die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, da eine gewerbliche Nutzung möglich ist.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 11 Zimmer, darunter 7 gemütliche Schlafzimmer, die ausreichend Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten für Familienmitglieder oder Gäste schaffen. Drei Tageslichtbäder, jeweils funktional gestaltet, sowie ein separates Gäste-WC sorgen für einen angenehmen Alltagskomfort, auch in belebteren Haushalten. Ein weiteres besonderes Merkmal ist die im Haus befindliche Postfiliale – eine zusätzliche Einnahmequelle.

Das charmante Gebäude steht unter Denkmalschutz und wurde über die Jahre hinweg gepflegt instand gehalten. Originale Elemente wie geölte Dielenfußböden unterstreichen das historische Flair und sorgen für eine einladende Wohnatmosphäre. Die Öl-Zentralheizung garantiert wohltuende Wärme an kühleren Tagen und trägt zum behaglichen Raumklima bei.

Dank der Anzahl und Anordnung der Zimmer ist das Haus auch für größere Haushalte geeignet. Die 11 Zimmer bieten Raum für Kinder, Gäste oder die Einrichtung von Arbeits- und Hobbyzimmern. Zusätzlich gibt es noch einen Anbau, welcher als Lager und Werkstatt genutzt werden kann.

Die Lage der Immobilie bietet eine gute Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sodass sowohl Familien als auch Berufstätige und Selbstständige beste Voraussetzungen für einen ausgewogenen Lebensstil vorfinden.

Der authentische Charakter des Hauses, die historischen Elemente sowie die Möglichkeit der gewerblichen Nutzung machen diese Immobilie zu einer attraktiven Option für Menschen, die ein traditionsreiches Zuhause mit vielfältigen Entfaltungsmöglichkeiten suchen.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen und der einzigartigen Atmosphäre dieses Einfamilienhauses! Ihre Anfrage nehmen wir gerne

entgegen.

Número da propriedade: 25326041 - 02733 Cunewalde

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25326041 - 02733 Cunewalde

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25326041 - 02733 Cunewalde

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: 25326041 - 02733 Cunewalde

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