Bautzen / Burk

Modern detached house with outbuilding near reservoir

Property ID: 25326039



PURCHASE PRICE: 680.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 351 m^2 • ROOMS: 11 • LAND AREA: 2322 m^2

Property ID: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

At a glance

Property ID	25326039
Living Space	ca. 351 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	11
Year of construction	1994

Purchase Price	680.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	26.03.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	132.9 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

The property





Property ID: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

The property





Property ID: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

The property





Property ID: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

The property





Property ID: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

The property





Property ID: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

The property





Property ID: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

The property





Property ID: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

The property





Property ID: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

The property





Property ID: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

The property





Property ID: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

The property





Property ID: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

The property





Property ID: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

The property



Property ID: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

A first impression

This detached house with an additional annex sits on a generous plot of approximately 2,322 m² and offers a total living area of around 351 m². Completed in 1994, the property has been continuously modernized and maintained. It is particularly well-suited for families, multi-generational living, or discerning buyers who value spacious layouts, well-designed floor plans, and special features. The main house, with approximately 293.5 m² of living space, has two separate entrances, offering various usage options, such as a multi-generational home or a combined living and working space. A total of 11 rooms are available, allowing for flexible design of individual living and working areas. An open-plan kitchen serves as a central gathering place and is ideal for entertaining family and friends. The light-filled conservatory, added in 2012, features a pizza oven – a thoughtful highlight of the house. For cozy evenings on cooler days, the living room fireplace, installed in 1990, is a highlight. Another amenity is the indoor pool (approximately 7 meters long) with a counter-current system, offering moments of relaxation in the comfort of your own home. A wet sauna with a shower completes the amenities. An alarm and video surveillance system throughout the property ensures modern security and protection. The annex, added in 2000, provides approximately 58 square meters of living space. It features a double carport and two separate garages, expanding the possibilities for use by accommodating visitors, adult children, or even as an office or practice space. The expansive grounds boast a variety of outdoor features: a charmingly designed seating area with a fire pit, a gazebo, two fountains, and a pond with a stream invite you to enjoy the outdoors. A playground with a climbing frame, swings, and a slide awaits children – everyone will find their favorite spot. The beautifully landscaped grounds offer thoughtfully designed retreats. The ongoing renovation and modernization work underscores the well-maintained condition of the property. Examples include the extension to the front building (1998), the new photovoltaic system from 2023, and the combined heat and power plant with a modernized engine (2023). This property combines spacious living areas, diverse usage possibilities, and numerous comfort and security features.

Property ID: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Details of amenities

- 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

Property ID: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

All about the location

Bautzen, eine charmante Stadt im Herzen Sachsens, besticht durch ihre ausgewogene Mischung aus historischer Bedeutung und moderner Infrastruktur. Als regionales Verwaltungszentrum bietet sie eine verlässliche wirtschaftliche Basis und eine angenehme Lebensqualität, die besonders Familien anspricht. Die überschaubare Größe der Stadt schafft ein harmonisches Umfeld, in dem Tradition und zeitgemäßer Komfort aufeinandertreffen. Die ruhige Atmosphäre und die gut ausgebaute Infrastruktur ermöglichen ein sicheres und entspanntes Leben, das Raum für die Entfaltung der ganzen Familie lässt.

Die Umgebung präsentiert sich als einladender Lebensraum, der insbesondere jungen Familien vielfältige Möglichkeiten zur Entfaltung bietet. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Bildungseinrichtungen, die von Kindertagesstätten über Grund- und Oberschulen bis hin zu weiterführenden Bildungseinrichtungen reichen. So sind beispielsweise die DRK-Kindertagesstätte „Findikus“ sowie die Oberschule Gesundbrunnen in nur etwa 14 Minuten zu Fuß erreichbar, was den Alltag mit Kindern besonders angenehm gestaltet. Die Nähe zur Hochschule der Sächsischen Polizei und weiteren Schulen unterstreicht das vielfältige Bildungsangebot in der Region.

Auch im Bereich Gesundheit ist für Familien bestens gesorgt: Kinderarztpraxen und Apotheken sind in wenigen Gehminuten erreichbar, etwa die Kinderarztpraxis Punde in rund 13 Minuten zu Fuß. Ergänzend bieten verschiedene Fachärzte und Kliniken eine umfassende medizinische Versorgung, die gerade für Familien ein beruhigendes Sicherheitsnetz darstellt. Für aktive Freizeitgestaltung laden zahlreiche Spielplätze und Sportanlagen in der Umgebung ein, die in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind und Raum für Bewegung und gemeinsames Erleben bieten. Das nahegelegene Begegnungszentrum sowie kulturelle Einrichtungen wie das Steinhaus-Kino erweitern das Freizeitangebot und fördern das Gemeinschaftsgefühl.

Die verkehrstechnische Anbindung ist durch mehrere Buslinien in unmittelbarer Nähe gewährleistet, beispielsweise die Haltestellen Burk Schullandheim und Burk Burker Straße sind in nur etwa 2 Minuten zu Fuß erreichbar. Auch die Nähe zu mehreren Autobahnanschlüssen ermöglicht flexible Mobilität für die ganze Familie. Einkaufsmöglichkeiten wie der MARKTKAUF und Kaufland sind bequem zu Fuß erreichbar und runden das Angebot für den täglichen Bedarf ab.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, förderliche und vielseitige Umgebung legen, 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.

Property ID: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 132.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Property ID: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Schwarz

Reichenstraße 9, 02625 Bautzen
Tel.: +49 3591 - 46 48 54 0
E-Mail: bautzen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com