Bautzen / Burk

Casa unifamiliar moderna con dependencia cerca del embalse

Número de propiedad: 25326039



PRECIO DE COMPRA: 680.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 351 m^2 • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2322 m^2

Número de propiedad: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

De un vistazo

Número de propiedad	25326039
Superficie habitable	ca. 351 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	11
Año de construcción	1994

Precio de compra	680.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	26.03.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	132.9 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

La propiedad





Número de propiedad: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

La propiedad





Número de propiedad: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

La propiedad





Número de propiedad: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

La propiedad





Número de propiedad: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

La propiedad





Número de propiedad: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

La propiedad





Número de propiedad: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

La propiedad





Número de propiedad: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

La propiedad





Número de propiedad: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

La propiedad





Número de propiedad: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

La propiedad





Número de propiedad: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

La propiedad





Número de propiedad: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

La propiedad





Número de propiedad: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

La propiedad



Número de propiedad: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar con anexo se asienta sobre una amplia parcela de aproximadamente 2322 m² y ofrece una superficie habitable total de unos 351 m². Finalizada en 1994, la propiedad ha sido modernizada y mantenida continuamente. Es ideal para familias, familias multigeneracionales o compradores exigentes que valoran la amplitud, los planos de planta bien diseñados y las características especiales. La casa principal, con aproximadamente 293,5 m² de superficie habitable, cuenta con dos entradas independientes, lo que ofrece diversas opciones de uso, como vivienda multigeneracional o espacio combinado para vivir y trabajar. Dispone de un total de 11 habitaciones, lo que permite un diseño flexible de las zonas de estar y trabajo. La cocina abierta sirve como punto de encuentro central y es ideal para recibir a familiares y amigos. El luminoso invernadero, añadido en 2012, cuenta con un horno de pizza, un elemento destacado de la casa. Para disfrutar de agradables veladas en los días más fríos, la chimenea del salón, instalada en 1990, es un elemento destacado. Otra de las comodidades es la piscina cubierta (de aproximadamente 7 metros de largo) con sistema de contracorriente, que ofrece momentos de relajación en la comodidad de su hogar. Una sauna húmeda con ducha completa las comodidades. Un sistema de alarma y videovigilancia en toda la propiedad garantiza seguridad y protección modernas. El anexo, añadido en el año 2000, ofrece aproximadamente 58 metros cuadrados de espacio habitable. Cuenta con una cochera doble y dos garajes independientes, lo que amplía las posibilidades de uso para alojar a visitas, hijos adultos o incluso como oficina o consultorio. Los amplios terrenos cuentan con una variedad de elementos exteriores: una encantadora zona de estar con fogata, un cenador, dos fuentes y un estanque con un arroyo invitan a disfrutar del aire libre. Un parque infantil con trepa, columpios y tobogán espera a los niños; cada uno encontrará su rincón favorito. Los hermosos jardines ofrecen rincones cuidadosamente diseñados. Las obras de renovación y modernización en curso subrayan el excelente estado de la propiedad. Ejemplos de ello son la ampliación del edificio frontal (1998), el nuevo sistema fotovoltaico (2023) y la planta de cogeneración con motor modernizado (2023). Esta propiedad combina amplios espacios habitables, diversas posibilidades de uso y numerosas comodidades y seguridad.

Número de propiedad: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Detalles de los servicios

- 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 de propiedad: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andreas Schwarz

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com