Bautzen / Burk

Maison individuelle moderne avec dépendance près du réservoir

CODE DU BIEN: 25326039



PRIX D'ACHAT: 680.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 351 m^2 • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2322 m^2

CODE DU BIEN: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25326039
Surface habitable	ca. 351 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	11
Année de construction	1994

Prix d'achat	680.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	26.03.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	132.9 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

La propriété





CODE DU BIEN: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

La propriété





CODE DU BIEN: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

La propriété





CODE DU BIEN: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

La propriété





CODE DU BIEN: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

La propriété





CODE DU BIEN: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

La propriété





CODE DU BIEN: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

La propriété





CODE DU BIEN: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

La propriété





CODE DU BIEN: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

La propriété





CODE DU BIEN: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

La propriété





CODE DU BIEN: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

La propriété





CODE DU BIEN: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

La propriété





CODE DU BIEN: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

La propriété



CODE DU BIEN: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Une première impression

Cette maison individuelle, agrémentée d'une annexe, se situe sur un terrain généreux d'environ 2 322 m² et offre une surface habitable totale d'environ 351 m². Construite en 1994, la propriété a été constamment modernisée et entretenue. Elle est particulièrement adaptée aux familles, aux familles multigénérationnelles ou aux acheteurs exigeants qui apprécient les espaces généreux, les plans bien conçus et les prestations de qualité. La maison principale, d'une surface habitable d'environ 293,5 m², dispose de deux entrées indépendantes, offrant ainsi diverses possibilités d'aménagement, comme une maison multigénérationnelle ou un espace combinant vie et travail. Onze pièces sont disponibles, permettant une grande flexibilité dans l'aménagement des espaces de vie et de travail. La cuisine ouverte, véritable lieu de convivialité, est idéale pour recevoir famille et amis. La véranda lumineuse, ajoutée en 2012, est équipée d'un four à pizza, un atout indéniable. Pour des soirées chaleureuses par temps frais, la cheminée du salon, installée en 1990, est un véritable plus. Parmi les autres atouts, une piscine intérieure d'environ 7 mètres de long, équipée d'un système de nage à contre-courant, vous offre des moments de détente dans le confort de votre propre maison. Un sauna humide avec douche complète les équipements. Un système d'alarme et de vidéosurveillance sur l'ensemble de la propriété assure une sécurité optimale. L'annexe, ajoutée en 2000, offre environ 58 mètres carrés de surface habitable. Elle comprend un double abri voiture et deux garages séparés, multipliant ainsi les possibilités d'aménagement pour accueillir des visiteurs, des enfants adultes, ou même pour créer un bureau ou un espace de travail. Le vaste terrain propose une variété d'aménagements extérieurs : un charmant coin salon avec un foyer, un kiosque, deux fontaines et un étang traversé par un ruisseau invitent à la détente en plein air. Une aire de jeux avec structure d'escalade, balançoires et toboggan attend les enfants ; chacun y trouvera son bonheur. Les jardins magnifiquement paysagés offrent des espaces de détente soigneusement aménagés. Les travaux de rénovation et de modernisation en cours témoignent du bon état de la propriété. Parmi les exemples, citons l'extension du bâtiment principal (1998), le nouveau système photovoltaïque installé en 2023 et la centrale de cogénération dotée d'un moteur modernisé (2023). Cette propriété allie des espaces de vie spacieux, une grande diversité d'usages et de nombreux équipements de confort et de sécurité.

CODE DU BIEN: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andreas Schwarz

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com