Bautzen / Burk

Μοντέρνα μονοκατοικία με βοηθητικό κτίριο κοντά σε δεξαμενή

Αριθμός ακινήτου: 25326039



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 680.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 351 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 11 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2322 m²

Αριθμός ακινήτου: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25326039
Επιφάνεια	ca. 351 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	11
Έτος κατασκευής	1994

Τιμή αγοράς	680.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Πισίνα, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	26.03.2035
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	132.9 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1994

Αριθμός ακινήτου: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η μονοκατοικία με ένα επιπλέον παράρτημα βρίσκεται σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 2.322 τ.μ. και προσφέρει συνολική επιφάνεια διαβίωσης περίπου 351 τ.μ. Το ακίνητο, που ολοκληρώθηκε το 1994, εκσυγχρονίζεται και συντηρείται συνεχώς. Είναι ιδιαίτερα κατάλληλο για οικογένειες, διαβίωση πολλαπλών γενεών ή απαιτητικούς αγοραστές που εκτιμούν την ευρύχωρη διαρρύθμιση, τις καλοσχεδιασμένες κατόψεις και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά. Η κύρια κατοικία, με περίπου 293,5 τ.μ. χώρου διαβίωσης, διαθέτει δύο ξεχωριστές εισόδους, προσφέροντας διάφορες επιλογές χρήσης, όπως μια πολυγενεακή κατοικία ή έναν συνδυασμένο χώρο διαβίωσης και εργασίας. Διατίθενται συνολικά 11 δωμάτια, επιτρέποντας τον ευέλικτο σχεδιασμό των μεμονωμένων χώρων διαβίωσης και εργασίας. Μια ανοιχτή κουζίνα χρησιμεύει ως κεντρικός χώρος συγκέντρωσης και είναι ιδανική για τη διασκέδαση της οικογένειας και των φίλων. Το φωτεινό θερμοκήπιο, που προστέθηκε το 2012, διαθέτει φούρνο πίτσας - ένα προσεγμένο χαρακτηριστικό του σπιτιού. Για ζεστά βράδια τις πιο δροσερές μέρες, το τζάκι στο σαλόνι, που εγκαταστάθηκε το 1990, είναι ένα από τα highlights. Μια άλλη ανέσεις είναι η εσωτερική πισίνα (μήκους περίπου 7 μέτρων) με σύστημα αντίθετης ροής, που προσφέρει στιγμές χαλάρωσης στην άνεση του σπιτιού σας. Μια υγρή σάουνα με ντους ολοκληρώνει τις παροχές. Ένα σύστημα συναγερμού και βιντεοεπιτήρησης σε όλο το ακίνητο εξασφαλίζει σύγχρονη ασφάλεια και προστασία. Το παράρτημα, που προστέθηκε το 2000, παρέχει περίπου 58 τετραγωνικά μέτρα χώρου διαβίωσης. Διαθέτει διπλό στέγαστρο και δύο ξεχωριστά γκαράζ, διευρύνοντας τις δυνατότητες χρήσης για φιλοξενία επισκεπτών, ενήλικων παιδιών ή ακόμα και ως γραφείο ή χώρος εξάσκησης. Ο εκτεταμένος χώρος διαθέτει μια ποικιλία εξωτερικών χαρακτηριστικών: ένας όμορφα σχεδιασμένος χώρος καθιστικού με τζάκι, ένα κιόσκι, δύο σιντριβάνια και μια λίμνη με ρυάκι σας προσκαλούν να απολαύσετε την ύπαιθρο. Μια παιδική χαρά με αναρριχητικό πλαίσιο, κούνιες και τσουλήθρα περιμένει τα παιδιά - όλοι θα βρουν το αγαπημένο τους σημείο. Οι όμορφα διαμορφωμένοι χώροι προσφέρουν προσεκτικά σχεδιασμένες καταφύγια. Οι συνεχιζόμενες εργασίες ανακαίνισης και εκσυγχρονισμού υπογραμμίζουν την καλοδιατηρημένη κατάσταση του ακινήτου. Παραδείγματα περιλαμβάνουν την επέκταση στο μπροστινό κτίριο (1998), το νέο φωτοβολταϊκό σύστημα από το 2023 και τον σταθμό συμπαραγωγής ηλεκτρισμού και θερμότητας με εκσυγχρονισμένο κινητήρα (2023). Αυτό το ακίνητο συνδυάζει ευρύχωρους χώρους διαβίωσης, ποικίλες δυνατότητες χρήσης και πολλά χαρακτηριστικά άνεσης και ασφάλειας.

Αριθμός ακινήτου: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Andreas Schwarz

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com