Bautzen / Burk

Modern családi ház melléképülettel a víztározó közelében

VP azonosító: 25326039



VÉTELÁR: 680.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 351 m² • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 2322 m²

VP azonosító: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Áttekintés

VP azonosító	25326039
Hasznos lakótér	ca. 351 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	11
Építés éve	1994

Vételár	680.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.03.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	132.9 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Az ingatlan





VP azonosító: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Az ingatlan





VP azonosító: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Az ingatlan





VP azonosító: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Az ingatlan





VP azonosító: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Az ingatlan





VP azonosító: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Az ingatlan





VP azonosító: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Az ingatlan





VP azonosító: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Az ingatlan





VP azonosító: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Az ingatlan





VP azonosító: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Az ingatlan





VP azonosító: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Az ingatlan





VP azonosító: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Az ingatlan





VP azonosító: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Az ingatlan



VP azonosító: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Az elso benyomás

Ez a különálló ház egy melléképülettel egy nagyjából 2322 m²-es, tágas telken fekszik, és összesen körülbelül 351 m² lakóterületet kínál. Az 1994-ben épült ingatlant folyamatosan modernizálták és karbantartották. Különösen alkalmas családok, többgenerációs otthonok vagy igényes vásárlók számára, akik értékelik a tágas elrendezést, a jól megtervezett alaprajzokat és a különleges jellemzoket. A körülbelül 293,5 m²-es lakótérrel rendelkezo foház két külön bejárattal rendelkezik, így különbözo felhasználási lehetoségeket kínál, például többgenerációs otthonként vagy kombinált lakó- és munkaterületként. Összesen 11 szoba áll rendelkezésre, így rugalmasan kialakíthatók az egyes lakó- és munkaterületek. A nyitott konyha központi találkozóhelyként szolgál, és ideális a család és a barátok fogadására. A 2012-ben épült, világos télikertben egy pizzasüto kemence található – a ház átgondolt fénypontja. A huvösebb napokon a hangulatos estékhez a nappaliban 1990-ben beépített kandalló a fénypont. További kényelmi szolgáltatás a kb. 7 méter hosszú, ellenáramoltatós beltéri medence, amely otthoni kényelmében kínál kikapcsolódást. A kényelmet zuhanyzós szauna teszi teljessé. Az egész ingatlanban riasztó- és videómegfigyelo rendszer gondoskodik a modern biztonságról és védelemrol. A 2000-ben épült melléképület körülbelül 58 négyzetméternyi lakóteret biztosít. Dupla kocsibeállóval és két különálló garázzsal rendelkezik, bovítve a lehetoségeket látogatók, felnott gyermekek elszállásolására, vagy akár iroda- vagy gyakorlótérként való használatra. A tágas kert számos kültéri funkcióval büszkélkedhet: egy bájosan kialakított ülosarok tuzrakóhellyel, egy pavilon, két szökokút és egy patakkal ellátott tó csábítja a szabadban való kikapcsolódást. A gyerekeket mászókával, hintákkal és csúszdával ellátott játszótér várja – mindenki megtalálja a kedvenc helyét. A gyönyöruen parkosított kert gondosan megtervezett pihenohelyeket kínál. A folyamatos felújítási és modernizációs munkálatok kiemelik az ingatlan jó állapotban lévo állapotát. Példaként említheto az elülso épület bovítése (1998), az új fotovoltaikus rendszer 2023-tól, valamint a modernizált motorral ellátott kapcsolt ho- és villamosenergia-termelo eromu (2023). Ez az ingatlan tágas lakótereket, sokoldalú felhasználási lehetoségeket, valamint számos kényelmi és biztonsági funkciót ötvöz.

VP azonosító: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andreas Schwarz

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com