Bautzen / Burk

Moderna casa indipendente con dependance vicino al bacino idrico

Codice oggetto: 25326039



PREZZO D'ACQUISTO: 680.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 351 m² • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2322 m²

Codice oggetto: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25326039
Superficie netta	ca. 351 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	11
Anno di costruzione	1994

Prezzo d'acquisto	680.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	26.03.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	132.9 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

Codice oggetto: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

La proprietà





Codice oggetto: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

La proprietà





Codice oggetto: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

La proprietà





Codice oggetto: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

La proprietà





Codice oggetto: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

La proprietà





Codice oggetto: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

La proprietà





Codice oggetto: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

La proprietà





Codice oggetto: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

La proprietà





Codice oggetto: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

La proprietà





Codice oggetto: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

La proprietà





Codice oggetto: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

La proprietà





Codice oggetto: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

La proprietà





Codice oggetto: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

La proprietà



Codice oggetto: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Una prima impressione

Questa casa indipendente con annesso si trova su un ampio terreno di circa 2.322 m² e offre una superficie abitabile totale di circa 351 m². Completata nel 1994, la proprietà è stata costantemente modernizzata e mantenuta. È particolarmente adatta a famiglie, famiglie multigenerazionali o acquirenti esigenti che apprezzano spazi ampi, planimetrie ben progettate e caratteristiche speciali. La casa principale, con circa 293,5 m² di superficie abitabile, ha due ingressi separati, offrendo diverse opzioni di utilizzo, come una casa multigenerazionale o uno spazio abitativo e lavorativo combinato. Sono disponibili un totale di 11 stanze, consentendo una progettazione flessibile delle singole aree abitative e lavorative. Una cucina a pianta aperta funge da luogo di ritrovo centrale ed è ideale per intrattenere la famiglia e gli amici. La luminosa veranda, aggiunta nel 2012, dispone di un forno per pizza, un dettaglio curato nei minimi dettagli. Per le serate accoglienti nelle giornate più fresche, il camino del soggiorno, installato nel 1990, è un punto di forza. Un altro comfort è la piscina coperta (lunga circa 7 metri) con impianto di nuoto controcorrente, che offre momenti di relax nel comfort di casa propria. Una sauna con doccia completa i comfort. Un sistema di allarme e videosorveglianza in tutta la proprietà garantisce sicurezza e protezione moderne. La dependance, aggiunta nel 2000, offre circa 58 metri quadrati di spazio abitabile. Dispone di un doppio posto auto coperto e due garage separati, ampliando le possibilità di utilizzo per ospitare visitatori, figli adulti o anche come ufficio o studio. L'ampio parco vanta una varietà di spazi esterni: un'area salotto dal design accattivante con braciere, un gazebo, due fontane e un laghetto con ruscello invitano a godersi l'aria aperta. Un parco giochi con struttura per arrampicata, altalene e scivolo attende i bambini: ognuno troverà il suo posto preferito. Il bellissimo parco paesaggistico offre rifugi progettati con cura. I continui lavori di ristrutturazione e ammodernamento sottolineano le ottime condizioni della proprietà. Tra gli esempi figurano l'ampliamento dell'edificio anteriore (1998), il nuovo impianto fotovoltaico del 2023 e la centrale termoelettrica con motore modernizzato (2023). Questa proprietà coniuga ampi spazi abitativi, diverse possibilità di utilizzo e numerose dotazioni di comfort e sicurezza.

Codice oggetto: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Schwarz

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com