Bautzen / Burk

Luxoriöses Ein-/Zweifamilienhaus mit Ferienhaus in Stauseenähe

Objektnummer: 25326039



KAUFPREIS: 680.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 351 m² • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 2322 m²

Objektnummer: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Auf einen Blick

Objektnummer	25326039
Wohnfläche	ca. 351 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	11
Baujahr	1994

Kaufpreis	680.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	26.03.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	132.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Die Immobilie





Objektnummer: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Die Immobilie





Objektnummer: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Die Immobilie





Objektnummer: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Die Immobilie





Objektnummer: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Die Immobilie





Objektnummer: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Die Immobilie





Objektnummer: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Die Immobilie





Objektnummer: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Die Immobilie





Objektnummer: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Die Immobilie





Objektnummer: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Die Immobilie





Objektnummer: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Die Immobilie





Objektnummer: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Die Immobilie





Objektnummer: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Die Immobilie



Objektnummer: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus mit zusätzlichem Nebenhaus präsentiert sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 2.322 m² und bietet Ihnen eine Wohnfläche von insgesamt ca. 351 m².
Die Liegenschaft wurde im Jahr 1994 fertiggestellt und kontinuierlich modernisiert sowie instandgehalten. Das Objekt eignet sich besonders für Familien, Generationenwohnen oder anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Raumvielfalt, durchdachte Grundrisse und besondere Ausstattungsmerkmale legen.
Das Haupthaus mit einer Wohnfläche von ca. 293,5 m² verfügt über zwei separate Eingänge und eröffnet dadurch unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Mehrgenerationenhaus oder zur Verbindung von Wohnen und Arbeiten.

Insgesamt stehen Ihnen 11 Zimmer zur Verfügung, sodass sich individuelle Wohn- und Arbeitsbereiche flexibel gestalten lassen. Eine offen gestaltete Küche fungiert als zentraler Treffpunkt und ist besonders für gesellige Stunden mit Familie oder Freunden geeignet.

Der lichtdurchflutete Wintergarten aus dem Jahr 2012 ist mit einem Pizzaofen ausgestattet – ein detailreiches Highlight des Hauses.
Für Behaglichkeit an kühleren Tagen sorgt der Kamin im Wohnzimmer, der bereits 1990 installiert wurde.
Ein weiteres Ausstattungsmerkmal ist der Innenpool (ca. 7 m Länge) mit Gegenstromanlage, der Ihnen Wellness-Momente in den eigenen vier Wänden ermöglicht. Ergänzt wird das Angebot durch eine Nasssauna mit Dusche.
Eine Alarm/-Videoanlage über das gesamte Anwesen gewährleistet zeitgemäßen Schutz und Sicherheit.

Das Nebenhaus bietet rund 58 m² Wohnfläche und wurde im Jahr 2000 ergänzt. Es verfügt über einen Doppelcarport sowie zwei separate Garagen und erweitert damit die Nutzungsoptionen für Besucher, erwachsene Kinder oder auch als Büro- bzw. Praxisfläche.

Das weitläufige Grundstück besticht durch vielfältige Außenanlagen: Ein herzlich gestalteter Sitzkreis mit Lagerfeuerstelle, eine Gartenlaube, zwei Brunnen und ein Teich mit Wasserlauf laden zu Aufenthalten im Freien ein. Für Kinder steht ein Spielplatz mit Klettergerüst, Schaukel und Rutsche bereit – hier findet jeder seinen Lieblingsplatz. Das Grundstück ist liebevoll angelegt und bietet durchdachte Rückzugsorte.

Die fortlaufenden Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten unterstreichen den

gepflegten Zustand der Immobilie. Beispiele hierfür sind der Anbau des Vorderhauses (1998), die neue Photovoltaik-Anlage aus 2023 sowie das Blockheizkraftwerk mit modernisiertem Motor (2023).

Diese Immobilie verbindet großzügigen Wohnraum, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und zahlreiche Komfort- sowie Sicherheitsmerkmale.

Objektnummer: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25326039 - 02625 Bautzen / Burk

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Schwarz

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com