Burkau

Idyllischer Dreiseitenhof mit historischem Flair und modernem Komfort

??????? ????????: 25326015

???? ??????: 670.000 EUR • ?????????: ca. 511 m² • ???????: 14 • ?????? ???: 2.500 m²

??????? ????????: 25326015 - 01906 Burkau

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25326015 - 01906 Burkau

?? ??? ?????

??????? ????????	25326015
?????????	ca. 511 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	14
????????? ??? ????????	8
????????	7
???? ??????????	1890

???? ??????	670.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ?????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25326015 - 01906 Burkau

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	KEIN
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 25326015 - 01906 Burkau

?? ???????

??????? ????????: 25326015 - 01906 Burkau

?? ???????

??????? ????????: 25326015 - 01906 Burkau

?? ???????

??????? ????????: 25326015 - 01906 Burkau

?? ???????

??????? ????????: 25326015 - 01906 Burkau

?? ???????

??????? ????????: 25326015 - 01906 Burkau

?? ???????

??????? ????????: 25326015 - 01906 Burkau

??? ????? ????????

Zum Verkauf steht ein einzigartiger, denkmalgeschützter Dreiseitenhof, der durch seine historische Bauweise und umfangreiche Sanierungen besonderen Charme und hohe Wohnqualität vereint. Das Anwesen erstreckt sich über ein großzügiges Grundstück von ca. 2.500 m² und bietet mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 511 m² reichlich Platz für diverse Wohnkonzepte. Die Wohnscheune präsentiert sich als Einfamilienhaus, welches im Jahre 1997 umgebaut wurde. Die Wohnfläche beträgt ca. 181 m² und verteilt sich über drei Ebenen, welche über die offene Treppe erreicht werden können. Die hochwertige Ausstattung dieses Hauses wird durch eine offene Wohnküche mit direktem Zugang zur Terrasse ergänzt. Hier laden zwei Badezimmer zur Nutzung ein. Das Bauernhaus umfasst eine Wohnfläche von ca. 211,88 m² und wurde im Jahr 2000 kernsaniert. Dieses Wohnhaus bietet einen separaten Partyraum und verfügt über einen beeindruckenden Gewölbekeller. Vier Bäder garantieren Komfort und Flexibilität. Die 2- Zimmer Einliegerwohnung ermöglicht zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Büro, für Gäste oder zur Vermietung. Das Gästehaus richtet sich an Besucher und bietet zwei Gästewohnungen sowie eine Spieletage im Dachgeschoss. Die Nutzfläche beträgt hier rund 118 m², und die Bauausführung erfolgte ebenfalls 1997. Dies bietet die Möglichkeit, Gäste stilvoll unterzubringen oder zusätzlichen Wohnraum effizient zu nutzen. Die weitläufige Grundstücksfläche zieht mit einem eigenen Teich und einem Brunnen in den Bann. Die Freiflächen bieten neben dem Wasserelement viele Gestaltungsmöglichkeiten, um im Freien zu verweilen und die Umgebung zu genießen. Der Dreiseitenhof wurde unter Berücksichtigung seines Denkmalschutzstatus umfassend saniert und befindet sich in einem guten Zustand. Die Sanierung gewährleistet, dass die einzigartige Architektur und der historische Charakter erhalten bleiben, ohne auf moderne Annehmlichkeiten zu verzichten. Diese außergewöhnliche Immobilie bietet Raum zur Entfaltung und Entspannung und ist ideal für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder als repräsentativer Wohnsitz mit der Möglichkeit der gewerblichen Nutzung. Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

??????? ????????: 25326015 - 01906 Burkau

????????????? ??? ???????

- denkmalgeschützter Dreiseitenhof
- Haus 1:
Wohnscheune: Einfamilienhaus, Nutzfläche: 181m², Ausstattung: gehoben, Bauausführung: 1997, offene Wohnküche mit Zugang zur Terrasse, 2 Bäder, offene Treppe, Wohnbereich über 3 Ebenen
- Haus 2:
Wohnhaus mit Einliegerwohnung, Partyraum, Gewölbekeller, 4 Bäder, Wohnfläche ca. 211,88m², Kernsaniert 2000, 4 Schlafzimmer, 3 Wohnräume
- Haus 3:
Gästehaus, zwei Gästewohnungen, Spieletage im Dachgeschoss, Nutzfläche 118m² Bauausführung: 1997
- ca. 2.500m² Grundstücksfläche mit eigenem Teich und Brunnen

??????? ????????: 25326015 - 01906 Burkau

??? ??? ??? ?????????

Burkau ist eine charmante Gemeinde im Landkreis Bautzen in Sachsen, die sich durch ihre idyllische Lage und eine hervorragende Verkehrsanbindung auszeichnet. Nur etwa 30 Kilometer nordwestlich von Dresden gelegen, bietet Burkau seinen Bewohnern die Möglichkeit, die Vorzüge des ländlichen Lebens mit der Nähe zur pulsierenden Landeshauptstadt zu kombinieren. Die malerische Umgebung ist geprägt von sanften Hügeln, Wäldern und Wiesen, die zahlreiche Freizeitmöglichkeiten im Freien bieten. In Bezug auf die Verkehrsanbindung ist Burkau optimal gelegen. Die Bundesstraße B6 verläuft in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine schnelle Anbindung an Dresden sowie an andere Städte der Region. Darüber hinaus ist die Autobahn A4 in kurzer Zeit erreichbar, was die Anreise aus verschiedenen Richtungen erleichtert. Der öffentliche Nahverkehr wird durch regelmäßige Busverbindungen abgedeckt, die eine direkte Verbindung nach Dresden und in die umliegenden Gemeinden bieten.

??????? ????????: 25326015 - 01906 Burkau

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25326015 - 01906 Burkau

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Andreas Schwarz

Reichenstraße 9 Bautzen
E-Mail: bautzen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com