

Bautzen / Burk

# Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Bautzen

Objektnummer: 24326026



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 240.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 159 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 2.503 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24326026 - 02625 Bautzen / Burk

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

Objektnummer: 24326026 - 02625 Bautzen / Burk

## Auf einen Blick

Objektnummer	24326026
Wohnfläche	ca. 159 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1955
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	240.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24326026 - 02625 Bautzen / Burk

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	02.10.2034
Befeuernng	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	242.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1955

Objektnummer: 24326026 - 02625 Bautzen / Burk

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326026 - 02625 Bautzen / Burk

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326026 - 02625 Bautzen / Burk

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326026 - 02625 Bautzen / Burk

## Die Immobilie





Objektnummer: 24326026 - 02625 Bautzen / Burk

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326026 - 02625 Bautzen / Burk

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326026 - 02625 Bautzen / Burk

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326026 - 02625 Bautzen / Burk

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326026 - 02625 Bautzen / Burk

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326026 - 02625 Bautzen / Burk

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326026 - 02625 Bautzen / Burk

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1955 mit einer Wohnfläche von ca. 159 m<sup>2</sup>, das auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.503 m<sup>2</sup> gelegen ist. Durch die Größe des Grundstücks wäre noch ausreichend Platz für ein Neubau. Die letzten Sanierungen erfolgten unter anderem in den Jahren 2017 bis 2018 für das Bad im Erdgeschoss, 2007 für Bad und Küche im Obergeschoss sowie 2005 für das Schlaf- und Wohnzimmer im Obergeschoss. Dach, Fassade und Vertikalsperre wurden 2004 saniert und bieten somit eine solide Bausubstanz. Im Erdgeschoss befinden sich 2 Schlafzimmer, die Küche mit Einbauküche, das angebaute Wohnzimmer und 2 Bäder. Im Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer, Wohnzimmer, Bad mit Dusche und Wanne und die Küche mit Zugang zum Balkon, der ca. 15 m<sup>2</sup> groß ist. Hier können Sie den Ausblick auf das weitläufige Grundstück genießen. Das Haus ist zudem mit Jalousien an den Fenstern ausgestattet, die für zusätzlichen Komfort und Sicherheit sorgen. Zusätzlich gibt es einen ausbaufähigen Spitzboden, der weiteres Potenzial bietet. Der Vollkeller bietet ausreichend Stauraum für alle Bedürfnisse. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist das große Grundstück, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Der Garten bietet reichlich Platz für Freizeitaktivitäten, Gartenarbeit oder einfach nur zum Entspannen. Zusätzlich gibt es eine Doppelgarage und einen Bootsschuppen, die weiteren Stauraum und Unterstellmöglichkeiten für Fahrzeuge und Gartengeräte bieten.

Objektnummer: 24326026 - 02625 Bautzen / Burk

## Ausstattung und Details

- Baujahr 1955
- Sanierung Bad & Küche Obergeschoss 2007
- Sanierung Schlaf- und Wohnzimmer Obergeschoss 2005
- Sanierung Bad Erdgeschoss 2017-2018
- Dach, Fassade & Vertikalsperre 2004
- Wohnfläche ca. 159 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche ca. 2.503 m<sup>2</sup>
- Anbau Wohnzimmer 1969
- Fenster mit Jalousien
- Fenster Straßenseite mit Schallschutz
- Balkon ca. 15 m<sup>2</sup>
- 1 Bad mit Dusche & Wanne
- 2 Bäder mit Dusche
- Holzbalkendecken
- Spitzboden
- Vollkeller
- Doppelgarage und Bootsschuppen
- Brunnen



**Objektnummer: 24326026 - 02625 Bautzen / Burk**

## Alles zum Standort

Das Einfamilienhaus befindet sich im Ort Burk, welcher Ortsteil von Bautzen ist. Bautzen liegt an der Spree und ist Kreissitz des nach ihr benannten Landkreises Bautzen. Mit ca. 40.000 Einwohnern ist Bautzen die größte Stadt im Landkreis und wird auch die Stadt der Türme genannt. Die Stadt liegt etwa 50 km östlich von Dresden am Übergang des Lausitzer Berglandes, in das Tiefland im Norden und im Naturraum des Oberlausitzer Gefildes. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindertagesstätte, Schulen, Ärzte und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Entfernung. Das barocke historische Zentrum ist eine Perle der Architektur und beliebt bei den Bewohnern der Stadt sowie den Touristen, deren Zahl beachtlich ist. Die Stadt besitzt mehrere Theater, ein Kino und ein weithin bekanntes Einkaufszentrum der ECE-Gruppe. Eine Besonderheit ist die Zweisprachigkeit, schließlich befindet sich die Stadt im sorbischen Siedlungsgebiet.

Objektnummer: 24326026 - 02625 Bautzen / Burk

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 242.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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: 24326026 - 02625 Bautzen / Burk

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Schwarz

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)