

Cunewalde

# Luxuriöses Einfamilienhaus mit schön angelegtem Grundstück

Objektnummer: 24326016



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

KAUFPREIS: 380.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 214 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 2.858 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24326016 - 02733 Cunewalde

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

Objektnummer: 24326016 - 02733 Cunewalde

## Auf einen Blick

Objektnummer	24326016
Wohnfläche	ca. 214 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1877
Stellplatz	2 x Carport, 5 x Freiplatz

Kaufpreis	380.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24326016 - 02733 Cunewalde

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

Objektnummer: 24326016 - 02733 Cunewalde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326016 - 02733 Cunewalde

## Die Immobilie



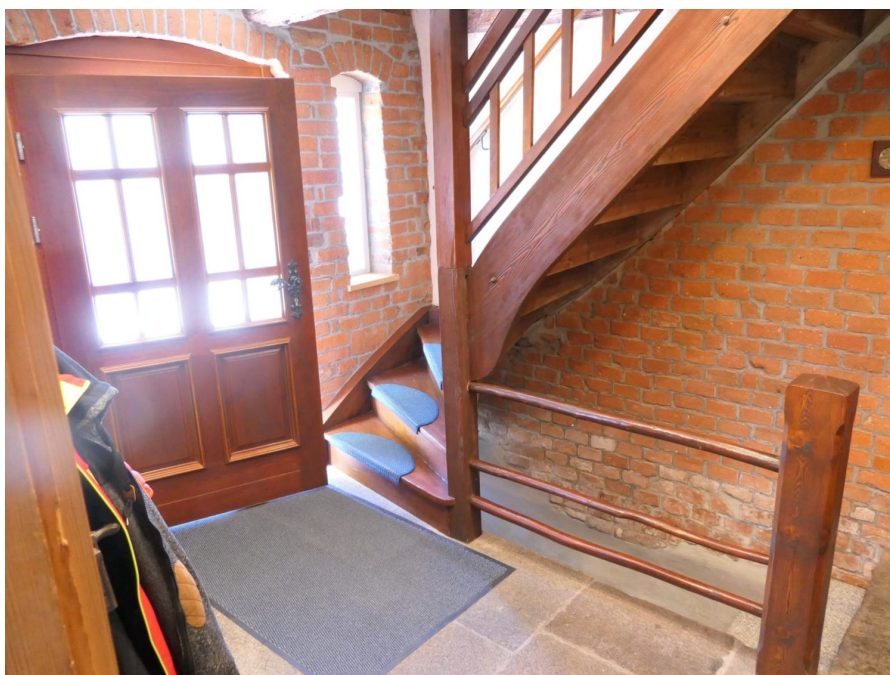
Objektnummer: 24326016 - 02733 Cunewalde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326016 - 02733 Cunewalde

## Die Immobilie





Objektnummer: 24326016 - 02733 Cunewalde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326016 - 02733 Cunewalde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326016 - 02733 Cunewalde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326016 - 02733 Cunewalde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326016 - 02733 Cunewalde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326016 - 02733 Cunewalde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326016 - 02733 Cunewalde

## Ein erster Eindruck

Dieses beeindruckende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1877 wurde in den Jahren 2001-2016 umfassend kernsaniert - abschließend wurde der Hof neu gestaltet, um modernen Komfort und traditionellen Charme zu vereinen. Das Haus steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.858 m<sup>2</sup> und bietet eine Wohnfläche von ca. 214 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss befinden sich die ehemalige Blockstube, ein Arbeitszimmer, die kleine Sommer-Küche mit angrenzendem Bad mit Dusche und die großzügige Wohnküche mit Kamin und Einbauküche. Im Obergeschoss befinden sich 4 Schlafzimmer, ein Ankleideraum, ein Bad mit Wanne und ein weiteres mit Dusche. Das kleine Teilkellergewölbe bietet sich als Weinkeller an und der Dachboden bietet reichlich Abstellfläche. Besonders hervorzuheben sind die teilweise offen gestaltete Granitwände. Es wurde unter anderem auch mit atmungsaktiven Lehmputz gearbeitet. Ein besonderes Highlight ist das unterkellerte Nebengebäude, welches über eine überdachte Terrasse, einen Partykeller und eine Werkstatt verfügt. Dies bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Hobby oder Entspannung. Darüber hinaus verfügt die Immobilie über 2 Carports, um Ihre Fahrzeuge sicher zu verstauen. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als ein ideales Zuhause für eine Familie, die auf der Suche nach einem geschmackvollen und komfortablen Domizil in ländlicher Umgebung ist.

Objektnummer: 24326016 - 02733 Cunewalde

## Ausstattung und Details

- Baujahr 1877
- Teil-Denkmal
- offene Granitwände
- Kernsanierung 2001 - 2016
- Grundstücksfläche ca. 2.858 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche ca. 214 m<sup>2</sup>
- Kamin
- Einbauküche
- Ankleideraum
- Bad mit Wanne
- 2 Bäder mit Dusche
- Außendusche
- 2 Carports + 5 Stellplätze
- unterkellertes Nebengebäude mit überdachter Terrasse
- Fernwärme durch Stadt geplant



Objektnummer: 24326016 - 02733 Cunewalde

## Alles zum Standort

Das Einfamilienhaus befindet sich in Cunewalde. Der Ort Cunewalde gehört zum Landkreis Bautzen und liegt mitten im Lausitzer Bergland zwischen Bautzen und Löbau. Cunewalde ist ein bezaubernder Ort, der von einer naturnahen und bergigen Landschaft umgeben ist. Die Lage bietet den Bewohnern und Besuchern die Möglichkeit die Schönheit der Natur in vollen Zügen zu genießen. Mit sanften Hügeln und grünen Wäldern ist die Umgebung ideal für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Spaziergehen. Darüber hinaus profitiert Cunewalde von einer günstigen Anbindung an größere Städte in der Nähe. Die Stadt Bautzen (ca. 12 km) ist nur eine kurze Autofahrt entfernt und bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Attraktionen. Auch Dresden (ca. 70 km), die Hauptstadt des Bundeslandes Sachsen, ist gut erreichbar. Mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln kann man in kurzer Zeit die pulsierende Stadt erreichen und dort die zahlreichen Sehenswürdigkeiten wie die Semperoper, den Zwinger und die Frauenkirche besichtigen. Die Lage von Cunewalde bietet somit eine perfekte Balance zwischen der Ruhe und Schönheit der naturnahen Umgebung und der Möglichkeit, größere Städte in der Nähe zu erkunden. Egal, ob man die Natur genießen oder kulturelle Ausflüge unternehmen möchte, Cunewalde ist ein idealer Ausgangspunkt für vielfältige Unternehmungen.

Objektnummer: 24326016 - 02733 Cunewalde

## 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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 24326016 - 02733 Cunewalde

## 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)