

## Wer weckt Dornröschen?

Objekt: 2662 • 02681 Schirgiswalde-Kirschau / Crostau



---

## Daten

---

**Objektnummer:** 2662

---

**Anschrift:** 02681 Schirgiswalde-Kirschau / Crostau

---

**Kaufpreis:** **69.990,00 €**

---

**Provision:** 7,14 % inkl. MwSt. vom Käufer

---

**Objektart:** Einfamilienhaus

---

**Grundstücksfläche:** ca. 4.210 m<sup>2</sup>

---

**Wohnfläche:** ca. 150 m<sup>2</sup>

---

**Energieausweis:** Ausnahme: Baudenkmal (§16 EnEV)

---

## Beschreibung

Das denkmalgeschützte Gasthaus "Zur grünen Aue" wurde in seinem heutigen Aussehen im Jahr 1873 wahrscheinlich auf bestehenden Grundmauern einer früheren Schenke erbaut. Traditionell für die Region errichtete man es damals als typisches Umgebindehaus mit integrierten Scheunenteil. Eine Scheune, erbaut aus Granitsteinen, welche südlich an das Umgebindehaus angrenzt, rundet das Gebäudeensemble ab.

Viele Familien aus der Region kennen das beliebte Ausflugslokal im Wiesengrund von Niedercrosta, unweit der ehemaligen Wasserburg Krostke gelegen.

Ob Opa, Vater, Onkel oder Sohn, alle wanderten Jahrzehnte zu Christi Himmelfahrt nach Niedercrosta in das bekannte Gasthaus. Und wenn in lauen Sommernächten die "Hafenbar" (die spätere "Oberlausitzer Bauernstube") und der urige Biergarten öffneten, fanden sich so manche Paare unter den alten Lindenbäumen.

Nachdem das Gasthaus vor über 10 Jahren geschlossen wurde und nur noch die Küche dem Catering diene ist es nun an der Zeit, dass die Wirtsleute aus Altersgründen ihre Immobilie zu Verkauf anbieten.

## Lage

In einer interessanten und reizvollen Umgebung, inmitten des Oberlausitzer Berglands und abseits von belebten Straßen und Industrieansiedlungen, liegt Crosta. Der Ort gehört zur Stadt Schirgiswalde-Kirschau und ist lediglich 10 Autominuten von der Kreisstadt Bautzen und der Bundesautobahn A 4 entfernt.

Crosta entwickelt sich auf Grund seiner idyllischen Lage in einem der schönsten Täler, umrahmt von mehreren Oberlausitzer Bergen und seiner guten Verkehrsanbindung, zu einem Geheimtipp für angenehmes, stadtnahes Wohnen.

## Grundstück

Das Grundstück hat eine Gesamtgröße von 4210 m<sup>2</sup> und besteht aus einem Flurstück. Ca. 20 % davon sind als Bauland ausgewiesen. Dieser Teil ist mit dem Gebäudeensemble überbaut. Der Großteil des Flurstücks ist als Grünland bezeichnet und zieht sich, ungleichmäßig geschnitten, an der Niedercrostaer Straße hin. Nach Süden steigt die Flur leicht an.

Die Zufahrt zum Gebäudebereich erfolgt von der Ortsstraße "An der Horke".

Die Medien Wasser, Abwasser, Elt und Telefon liegen im Grundstück an, die Anschlüsse wurden in den letzten Jahren neu errichtet. Alle relevanten Anschlussgebühren sind bezahlt.

## Bauweise

Das ehemalige Gasthaus wurde mit traditionellen Baustoffen der Region, Holz, Granitsteinen und gebrannten Ziegeln errichtet. Es ist ein Fachwerkbau, ein Umgebindehaus, welches unter Denkmalschutz steht. Das Umgebinde mit Kerbfries, die ornamentale Verschieferung des Fachwerk im Obergeschoss, das steile Satteldach und die Laube über den Eingangsbereich ergeben das besondere Flair.

Das Gebäude ist teilweise unterkellert und besitzt einen typischen Gewölbekeller aus Granitsteinen. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut.

Die große Blockstube ist original erhalten, bedarf jedoch der Aufarbeitung. Ein besonderes Highlight dieses Raumes sind die alten originalen Fensterrietschel (Schiebläden der Fenstern).

Die Raumhöhen im Erdgeschoss von ca. 1,90 bis 2,10 m und im Obergeschoss von ca. 1,80 m entsprechen dem Errichterjahr des Gebäudes.

Der ehemalige Stallbereich(EG,links) ist massiv aus Granit erbaut und verputzt.

An der Nordseite des Gebäudes erfolgte in den 1950er Jahren ein eingeschossiger Anbau aus Ziegelsteinen, zur Erweiterung der Platzkapazitäten.

Die Grundmauern des integrierten Scheunenteils sind ebenfalls massiv errichtet. Die Umhausung besteht aus einer Holzbalkenkonstruktion mit Verbretterung.

Das komplette Dach ist mit Pappschindeln eingedeckt und dicht.

Die massiv erbaute, freistehende Scheune aus behauenen Granitsteinen steht ebenfalls auf der Liste des Denkmalschutzes.

Alle Gebäude bedürfen einer kompletten Sanierung!

## Ausstattung

Die haustechnischen Leitungen und Ausstattungen entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen und sind größtenteils verschlissen.

Teile der Elektroanlagen im Bereich des Hauptgebäudes, der sep. Scheune und des ehemaligen Biergartens wurden in den 80er Jahren zwar neu gelegt, es wurden jedoch Aluminiumleitungen verbaut. Im Umgebindehaus können nur die Blockstube und das Vereinszimmer mittels eines Luftschachtofens beheizt werden. Alle anderen Räume besitzen keine Heizmöglichkeiten.

Die Sanitäranlagen und Toiletten sind marode und nicht mehr zu gebrauchen.

## Nutzung

Die ideale Immobilie für Liebhaber Oberlausitzer Umgebende- Fachwerkhäuser. Eine gute und unverbaute Grundsubstanz der Gebäude sichert alle Möglichkeiten der Nutzung dieser schönen historischen Immobilie. Ob als Familienheim, zum Ausbau zu Ferienwohnungen/Pension oder der Wiedereröffnung des Oberlausitzer Traditionsrestaurants, es gibt viele Möglichkeiten! Sprechen Sie einfach mit uns und schauen Sie sich die Immobilie mit uns an. Sie sind herzlich eingeladen!

## Außenanlage

Die Außenanlagen bedürfen einer intensiven Pflege bzw. der Erneuerung. Der Hof und die Zufahrt sind mit Granitsteinen gepflastert. Vor der Scheune steht ein granitner Wassertrog, welcher durch eine kleine Fremdquelle gespeist wird.

Der Garten ist mit einem Holzzaun eingefriedet, welcher erneuert werden muss. Gleiches gilt für die rustikalen Bänke und Tische, sowie die Verkaufsstände im Biergarten.

Dieser wird geprägt durch hoch gewachsene imposante Lindenbäume, welche diesem Bereich seine besondere Ausstrahlung geben.

## Sonstige Angaben

Dieses Exposé ist eine Vorabinformation. Vorstehende Angaben beruhen auf Auskünften der Eigentümer, wir übernehmen hierfür keine Haftung! Ein Rechtsanspruch auf einen Kaufvertrag kommt erst durch Gegenzeichnung des selbigen durch den Eigentümer zustande. Die Maklercourtage und Kaufnebenkosten errechnen sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.

Alle aktuellen Immobilienangebote finden sie unter [WWW.HORNIG-IMMOBILIEN.DE!](http://WWW.HORNIG-IMMOBILIEN.DE)

## Impressionen



Ansicht Ost



Straßenansicht



Ansicht Nord



Detail Scheune



Gesamtansicht West



sep. Scheune





Grundstück



Biergarten



Weinkeller



Dachboden



int. Scheune



Rietschel



Kachelofen



Detail Erker

## Ihr Ansprechpartner



Gerd Wesely  
Hornig-Immobilien GmbH  
Innere Lauenstraße 2  
02625 Bautzen

Telefon: 0173 8162254  
Fax: 03591 3511710

E-Mail: [wesely@hornig-immobilien.de](mailto:wesely@hornig-immobilien.de)  
Web: [www.hornig-immobilien.de](http://www.hornig-immobilien.de)