

Oberlausitzer Kulturdenkmal sucht Liebhaber ...

Objekt: 2740 • 02708 Niedercunnersdorf



Daten

Objektnummer:	2740
Anschrift:	02708 Niedercunnersdorf
Kaufpreis:	99.000,00 €
Provision:	7,14 % inkl. MwSt. vom Käufer
Objektart:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche:	ca. 370 m ²
Wohnfläche:	ca. 135 m ²
Energieausweis:	Ausnahme: Baudenkmal (§16 EnEV)

Beschreibung

Ihr neues Zuhause befindet sich zentral in der von Bergen umgebenen Ortschaft Kottmar - Niedercunnersdorf. Hier wurde um 1844 das große Ein- Zweifamilienhaus erbaut. Als Umgebindehaus errichtet dokumentiert das Gebäudeensemble die Kulturgeschichte der Oberlausitz und ist in der Liste für historischen Kulturdenkmäler verzeichnet. Das Wohnhaus ist derzeit durch die Eigentümer bewohnt. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand, Erneuerungen wurden ständig getätigt. Etwa 135m² Wohnfläche verteilen sich auf das Erd- und Obergeschoss. Eine komfortable Einbauküche und ein hochwertiges Bad sind im Obergeschoss vorhanden. Eine Küche und Bad in den jeweiligen Geschossen ermöglichen die Nutzung auch als Mehrgenerationshaus. Im Zuge eines Ausbaus des Dachgeschosses könnte zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden.

Lage

Die Gemeinde Kottmar ist eine Einheitsgemeinde im Süden des sächsischen Landkreises Görlitz, zwischen Zittau und Löbau, welche aus der Fusion der drei umliegenden Gemeinden des Berges Kottmar entstand. Die Gemeinde liegt im Süden der Oberlausitz. Der höchste Punkt ist der Kottmar mit 583 m ü. dem NN. Auf diesem befindet sich eine der drei Spreequellen. Die Gemeinde besteht aus 7 Ortsteilen: Eibau, Kottmarsdorf, Neueibau, Niedercunnersdorf, Obercunnersdorf, Ottenhain und Walddorf. Alle Orte, außer den neuen Ortsteilen Walddorf und Neueibau, sind als Waldhufendörfer angelegt. Außerdem sind alle Orte geprägt von der früheren Leinenweberei und bekannt für den großen Umgebindehausbestand, wofür Obercunnersdorf bereits von der UNESCO den Ehrennamen Denkmalort erhielt. Die Kreisstadt Bautzen und der Anschluss an die Autobahn 4 sind nur etwa 30 km entfernt. Alle infrastrukturellen Einrichtungen befinden sich in den umgebenden Gemeinden.

Grundstück

Das ca. 370m² große Eckgrundstück ist komplett eingefriedet, bebaut mit dem Umgebindehaus und südwestlich mit Garage und Nebenglass. Es besteht aus einem unregelmäßig geschnittenen Flurstück, welches an einer ruhigen Straße angrenzt. Alle Medien wie Wasser/ Abwasser, Strom und Telefon/ Internet liegen an bzw. sind angeschlossen.

Bauweise

Das Wohnhaus wurde ca. 1844 zweigeschossig errichtet. Wie üblich, besteht ein Teil des Erdgeschosses aus einem massiven, teilunterkellerten Bau, der den Flur und alle Zimmer, die westwärts von ihm liegen, beinhaltet. Der andere Teil ist der Blockbohlenbau, welcher bekanntlich von der tragenden Konstruktion getrennt errichtet wurde. Die Lasten über diesem östlichen Gebäudeteil, trägt das Umgebände in das Fundament ab. Das Ober- und Dachgeschoss, bestehend aus Fachwerkbau, tragen das mit Schindeln eingedeckte Satteldach.

Die Immobilie ist teilunterkellert mit Gewölbe und besitzt Raumhöhen zwischen 2,00 und 2,10 m. Im Nebengelass befinden sich die Garage und eine Werkstatt, sowie der Carport.

Ausstattung

Zur Zeit wird das Objekt als Wohnhaus genutzt. Im Erdgeschoss und Obergeschoss befinden sich zwei abgeschlossene Wohnbereiche, die jeweils mit Bad/ Dusche/ WC und einer Küche ausgestattet sind. Die Beheizung des Wohnhauses und die Warmwasseraufbereitung erfolgt elektrisch. Zusätzlich schmücken und wärmen funktionstüchtige Kachelöfen die Räumlichkeiten der Vollgeschosse.

Eine getrennte Abrechnung der Geschosse ist möglich, da extra Stromzähler vorhanden sind. Die Räume sind mit Teppichboden und Fliesen ausgestattet und verfügen über zweifachverglaste Holzfenstern.

Nutzung

Die Immobilie eignet sich ideal als Mehrgenerationshaus, als Wohnhaus für zwei Familien, aber auch für die junge Familie, welche hier arbeiten und wohnen möchte. Bedingt möglich wäre auch eine Vermietung, da es sich um zwei separate Wohnbereiche handelt.

Außenanlage

Die Außenanlage besteht aus einem liebevoll bepflanzten Vorgarten und einer gepflegten Wiese mit altem Baumbestand, sowie einer überdachten Sitzecke, die zum Wohlfühlfaktor beiträgt.

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.

Da wir für den Verkauf dieser Immobilie exklusiv beauftragt sind, ist eine direkte Kontaktaufnahme mit dem Verkäufer nicht erwünscht.

Alle aktuellen Immobilienangebote finden sie unter WWW.HORNIG-IMMOBILIEN.DE!

Impressionen



Ansicht von vorn



Ansicht mit Anbau



Giebelansicht



Carport



Garage mit Nebengelass



überdachte Sitzecke im Garten



Ansicht hinterer Teil



Gewölbe



Hauswirtschaftsraum



Eingangsbereich



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Badezimmer OG



Badezimmer mit Dusche OG



Küche OG



Wohnzimmer OG



Garten

Ihr Ansprechpartner



Steffen Lobach
Hornig-Immobilien GmbH
Innere Lauenstraße 2
02625 Bautzen

Telefon: 0152 28982145
Fax: 03591 3511710

E-Mail: lobach@hornig-immobilien.de
Web: www.hornig-immobilien.de