

Der Umgebendetraum zum Ausbauen - EFH in Großschönau

Objekt: 2734 • 02779 Großschönau



Daten

Objektnummer:	2734
Anschrift:	02779 Großschönau
Kaufpreis:	90.000,00 €
Provision:	4,76 % inkl. MwSt. vom Käufer
Objektart:	Einfamilienhaus
Grundstücksfläche:	ca. 530 m ²
Wohnfläche:	ca. 130 m ²
Energieausweis:	Ausnahme: Baudenkmal (§16 EnEV)

Beschreibung

Sie lieben den Charme alter Fachwerkhäuser, suchen Erholung und ein pflegeleichtes Grundstück inmitten eines Naturparks? Dann kann dieses Umgebendehaus zu Ihrem Schmuckstück werden. Komplett entkernt und liebevoll saniert können Sie hier noch Ihre eigenen Ideen und Vorstellungen einbringen. Im Jahr 2016 wurden u.a. der Dachstuhl, das Dach (mit Biberschwanzziegeln eingedeckt), das Fachwerk/die Balken und die Ausfachungen (Teils mit Kalksandstein, im Obergeschoss typisch mit Lehmbausteinen ausgesetzt) und der Oberlausitzer Verschlag erneuert. Im Rahmen der Sanierung wurde „altes“ erhalten wo möglich und durch „neues“ ersetzt wo notwendig. Damit sind die „groben Arbeiten“ bereits für Sie erledigt. Die Fertigstellung und der Innenausbau können nach Ihren individuellen Vorstellungen realisiert werden. Lassen Sie sich von den schönen Details - wie der Blockstube begeistern!

Lage

Großschönau, das Tor zum „Naturpark Zittauer Gebirge“, hat sich in den letzten Jahren zu einem bekannten Tourismusort entwickelt. Hier befindet sich der Trixi-Ferienpark, Sachsens größter Familien-Ferienpark, mit Waldstrandbad, Freizeitbad, Ferienhausanlage und Campingplatz. Entlang des Textillehrpfades können sie die fast 350 Jahre alte Textilgeschichte des „Textildorfes“ verfolgen und mit seinen über 660 Umgebendehäusern stellt die Gemeinde eines der größten intakten Ensembles dieser eigenen Baukultur in der Oberlausitz dar.

Die Gemeinde Großschönau liegt im Süd-Osten des Freistaates Sachsen, in unmittelbarer Nähe zur Tschechischen Republik. Der Ort hat ca. 5.800 Einwohner, eine gute Verkehrsanbindung (Bahn/Straße) und eine gut ausgebaute Infrastruktur (Ärzte, Schulen, Kita, Bäcker, Fleischer, Einkaufsmärkte ...). Bis zur historischen Altstadt von Zittau sind es ca. 10 km, bis zur Landeshauptstadt Dresden ca. 100 km. Angebotene Immobilie befindet sich im Süden der Gemeinde, an einer Ortsverbindungsstraße, fast schon im Ortsteil Waltersdorf – bekannt durch den höchsten Berg des Zittauer Gebirges, die Lausche (793m). Genießen Sie den Blick in die Berge, zu Lausche und auf umliegende Wiesen. Im Sommer beginnt und endet Ihre Wander- oder Mountainbike Tour direkt am Haus, im Winter nutzen Sie den Skilift an Lausche und viele Kilometer präparierte Langlaufloipen.

Grundstück

Annähernd gleichmäßig geschnitten, eben und überwiegend eingefriedet. Zu zwei Seiten liegen gepflegte Eigenheim- Nachbargrundstücke, vorn die vorbeiführende Ortsverbindungsstraße und rückseitig eine weite Wiese an. Neben dem Wohnhaus ist das Grundstück mit einer Doppelgarage und einem massiven Schuppengebäude bebaut. Pflegeleicht und trotzdem mit Platz für Terrasse, Trampolin, Schaukel, Haustiere - gestalten Sie die Außenanlagen nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen. Die Medien Strom, Erdgas, Wasser und Abwasser liegen auf dem Grundstück an. Zusätzlich gibt es einen Brunnen.

Bauweise

Typisches Oberlausitzer Umgebendehaus, vermutlich aus der Mitte des 19. Jahrhunderts, mit massiven Anbau. Im Erdgeschoss liegen die Blockstube (bereits von Generationen alter Farbe befreit) und viel Freiraum zum gestalten - z.B. Küche, Hauswirtschaftsraum, Gäste WC. Die gesamte Etage ist bereits mit Unterbetonboden versehen. Das Obergeschoss kann je nach Ausbau drei oder vier verschieden große Zimmer bieten. Ein großer Dachboden hält weiteres Potential bereit Weitere Informationen über die typischen Oberlausitzer Fachwerkhäuser (Umgebendehäuser) finden Sie auch unter www.umgebendeland.de - entdecken und verlieben

Nutzung

Ein Zuhause für Familien, behagliches - typisches Oberlausitzer Feriendomizil oder zwei Ferienwohnungen - hier sind viele Ideen realisierbar!

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!

Impressionen



Rückseite / Anbau



Zufahrt / Garagen



zum Hauseingang



Blockstube



zentrale Treppe ins OG



Platz für eine Küche



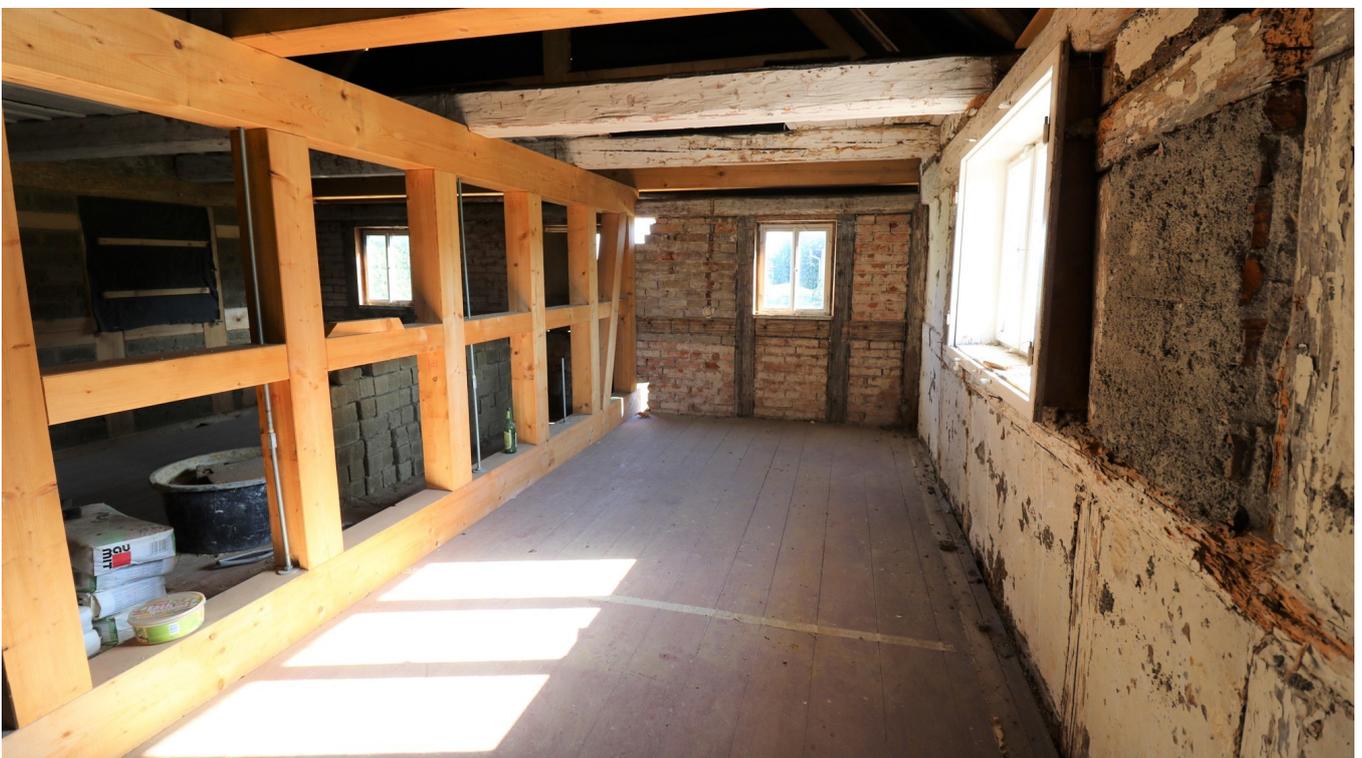
im Obergeschoss



Kinder- oder Arbeitszimmer



zum Dachboden



....



alt & neu



Diele Obergeschoss



Dachstuhl



...

Ihr Ansprechpartner



Tobias Richter
Hornig-Immobilien GmbH
Innere Lauenstraße 2
02625 Bautzen

Telefon: 0152 53925069
Fax: 03591 3511710

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