



# Sie suchen ein Umgebindehaus zum Leben und Arbeiten?

- ✓ Denkmalschutzobjekt mit Gestaltungsmöglichkeiten
- ✓ geräumige Laden- oder Bürofläche in der Blockstube
- ✓ Kachelöfen für gemütliche Wärme im Haus

Sohland an  
der Spree /  
Taubenheim

Einfamilienhaus  
4 Zimmer  
ca. 207,7 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
ca. 772 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche  
Baujahr ca. 1850

**Kaufpreis: 38.000,00 €**

zzgl. 2.500,00 € Käuferprovision (inkl. gesetzl. MwSt.)

Hauptenergieträger: Kohle

Ihre Ansprechpartnerin

Dana Voigt

Tel.: 0351 4443 7658

dresden.immo@dkb-grund.de

www.dkb-grund.de

**DKB**  
Grund GmbH

## Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne und denkmalgeschützte Haus bedarf Ihrer liebevollen Zuwendung sowie einer grundhaften Sanierung.

Es erstreckt sich über zwei Etagen und bietet Ihnen insgesamt sechs geräumige Zimmer. Das Haus ist im traditionellen Umgebinde-Stil gebaut und verfügt über schöne historische Elemente sowie eine Fassade aus Naturschiefer. Im Inneren des Hauses finden Sie viele originale Details wie Holzbalken und -decken und Kachelöfen, die dem Haus einen rustikalen Charme verleihen.

Das Erdgeschoss des Hauses bietet einen großzügigen Verkaufsraum in der ehemaligen Blockstube, der sich ideal für ein kleines Geschäft oder Ihr Büro eignet. Highlight sind die originalen Ritschelläden sowie das große Schaufenster zur Straßenseite. Im Erdgeschoss befinden sich ein Gäste-WC sowie eine Küche. Erwähnenswert ist der Lagerraum mit einem gut erhaltenen Kreuzgewölbe. Im Untergeschoss steht Ihnen ein Keller mit Tonnengewölbe zur Verfügung. Im Obergeschoss des Hauses befinden sich drei

Schlafzimmer, ein Wohnzimmer sowie das Tageslichtbadezimmer. Die Zimmer sind geräumig und bieten Ihnen viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Wohnzimmer verfügt über einen Kachelofen und wird damit in der kälteren Jahreszeit zum gemütlichen Rückzugsort für die ganze Familie.

Im Dachgeschoss stehen Ihnen zwei weitere Etagen zur Verfügung, die weiteres Ausbaupotenzial bieten. Hinter dem Haus befindet sich ein kleiner Garten, der Sie zum Entspannen und Verweilen einlädt. Mit dem Abriss der alten Scheune kann das Gartenareal noch vergrößert werden. Hier können Sie die Natur genießen und den Alltag hinter sich lassen.

Im Innenhof zwischen Haus und Scheune stehen Ihnen 2-3 Stellplätze zur Verfügung. Die Garage bietet Ihnen zusätzlichen Platz für ein Auto und Fahrräder.

Das denkmalgeschützte Umgebindehaus befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Lage und bietet Ihnen eine einzigartige Möglichkeit, in einem traditionellen Haus zu leben und zu arbeiten.

## Ausstattung

- Verkaufsraum im Erdgeschoss
- Ritschelläden in der Blockstube
- alte Holztüren
- 6-teilige Zierrahmenfenster
- Umgebinde
- Fachwerk und Lehmwände
- Schieferschmuckfassade
- Blockstube
- Gäste-WC
- Tageslichtbadezimmer
- Holzböden
- Krustenplattenfußboden im Flur
- Krüppelwalm mit Hechtgaube
- Teilunterkellerung
- Ofenheizung
- Garage
- Außenstellplätze
- auffällige Scheune
- Ausbaupotenzial im Dachboden
- rückwärtiger Garten
- baujahresbedingte Raumhöhe ca. 2,20 m

### Ihre Ansprechpartnerin

Dana Voigt

Tel.: 0351 4443 7658

dresden.immo@dkb-grund.de

www.dkb-grund.de

## Lage

Sohland an der Spree / Ortsteil Taubenheim ist eine Gemeinde in Sachsen. Die zum Verkauf stehende Immobilie ist im Ortskern von Taubenheim/Spree gelegen und ortsbildprägend. Der Ort liegt sehr idyllisch an der tschechischen Grenze und ist bekannt für seine historischen Umgebendehäuser und vor allem für seine über 50 Sonnenuhren.

Die Landschaft ist von Hügeln und Wäldern geprägt, wird von der Spree durchflossen und ist eine beliebte Rad- und Wanderregion. In der näheren Umgebung bieten sich Ihnen viele Möglichkeiten für Wanderungen und Radtouren. Auf den verschiedenen Themen-Wanderwegen können Sie Taubenheim und seine herrliche Umgebung gut erkunden.

In der Gemeinde gibt es zudem mehrere Seen und Teiche, die Sie zum Angeln und Baden einladen. Fußläufig erreichen Sie einen Bäcker, ein Café sowie eine Gaststätte, den Allgemeinarzt, einen Zahnarzt sowie den Kindergarten und das Freibad. In ca. 4 km Entfernung befinden sich Schulen, Supermärkte und ein Bioladen. Weitere Einkaufsmöglichkeiten für Dinge des täglichen Bedarfs stehen Ihnen in den umliegenden Orten zur Verfügung. Taubenheim ist gut an das Verkehrsnetz angebunden und verfügt über diverse Buslinien. Die Eisenbahnlinie Dresden-Zittau führt durch Taubenheim und hat dort einen Haltepunkt unweit des Hauses.

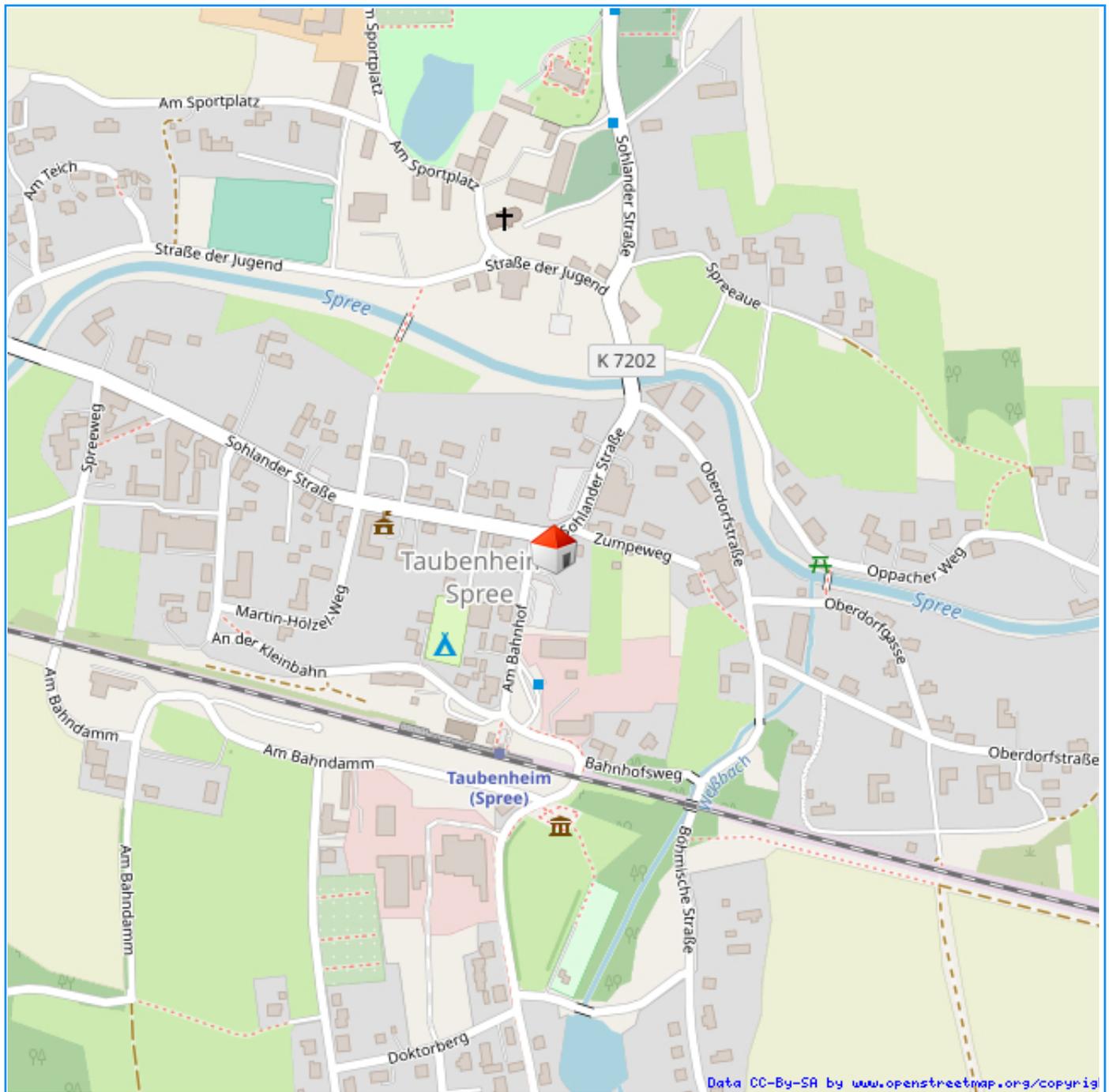
### Ihre Ansprechpartnerin

Dana Voigt

Tel.: 0351 4443 7658

[dresden.immo@dkb-grund.de](mailto:dresden.immo@dkb-grund.de)

[www.dkb-grund.de](http://www.dkb-grund.de)



## Anschrift

Sohlander Str. 17  
02689 Sohland an der Spree / Taubenheim/Spree

Ihre Ansprechpartnerin

Dana Voigt

Tel.: 0351 4443 7658

dresden.immo@dkb-grund.de

www.dkb-grund.de

**DKB**  
Grund GmbH

## Hinweise

Die Angaben in diesem Exposé sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Alle Angaben in diesem Exposé (Objektbeschreibung, Abmessungen, Preisangaben etc.) beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Die DKB Grund GmbH überprüfte diese Angaben lediglich auf Plausibilität und übernimmt hierfür keine weitergehende Haftung. Die DKB Grund GmbH haftet bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Im Falle einfacher Fahrlässigkeit haftet die DKB Grund GmbH nur bei Verletzung wesentlicher Rechte und Pflichten, die sich nach dem Inhalt und Zweck des Maklervertrages er-

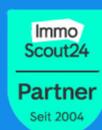
geben; in diesem Fall ist die Haftung der DKB Grund GmbH auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden begrenzt. Diese Haftungsbeschränkungen gelten nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder soweit eine Garantie übernommen wurde. Soweit die Schadensersatzhaftung der DKB Grund GmbH gegenüber ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für eine persönliche Schadensersatzhaftung ihrer Arbeitnehmer, Mitarbeiter und Vertreter. Der DKB Grund GmbH ist es gestattet, auch für den Verkäufer provisiionspflichtig tätig zu werden.

## Vielen Dank für Ihr Vertrauen

- ✓ erneut ausgezeichnet für langjährige Erfahrung am Markt
- ✓ besonderes Engagement für Kund\*innen
- ✓ überdurchschnittliche Bewertungen und höchste Kund\*innenzufriedenheit



Im Wettbewerb mit 3.169 Makler\*innen wurden wir 13 Mal mit der Höchstnote ausgezeichnet



Ausgezeichnet für besonderes Engagement und Kund\*innenzufriedenheit



Zehn Jahre Partnerschaft verbinden uns mit Immowelt. Dafür wurden wir mit dem Platin Award ausgezeichnet

### Ihre Ansprechpartnerin

Dana Voigt

Tel.: 0351 4443 7658

dresden.immo@dkb-grund.de

www.dkb-grund.de

**DKB**  
Grund GmbH

## Impressionen



Straßenansicht mit Schaufenster



Blick auf die Fassade



Giebelseite mit Hof



Innenhof



Garage und Scheune mit Anbau



Blick zur Scheune

Ihre Ansprechpartnerin

Dana Voigt

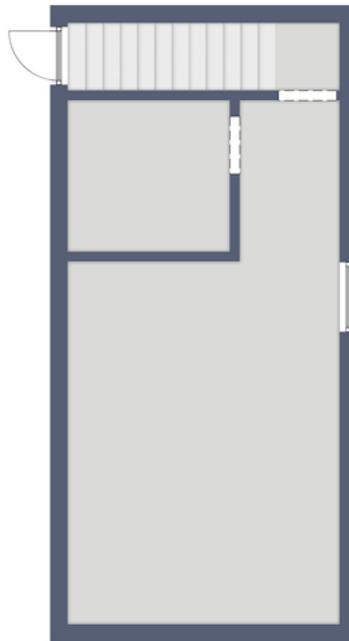
Tel.: 0351 4443 7658

dresden.immo@dkb-grund.de

www.dkb-grund.de

## Grundriss

**DKB**  
Grund GmbH



Exposéplan, nicht maßstäblich

Kellergeschoss

Ihre Ansprechpartnerin

Dana Voigt

Tel.: 0351 4443 7658

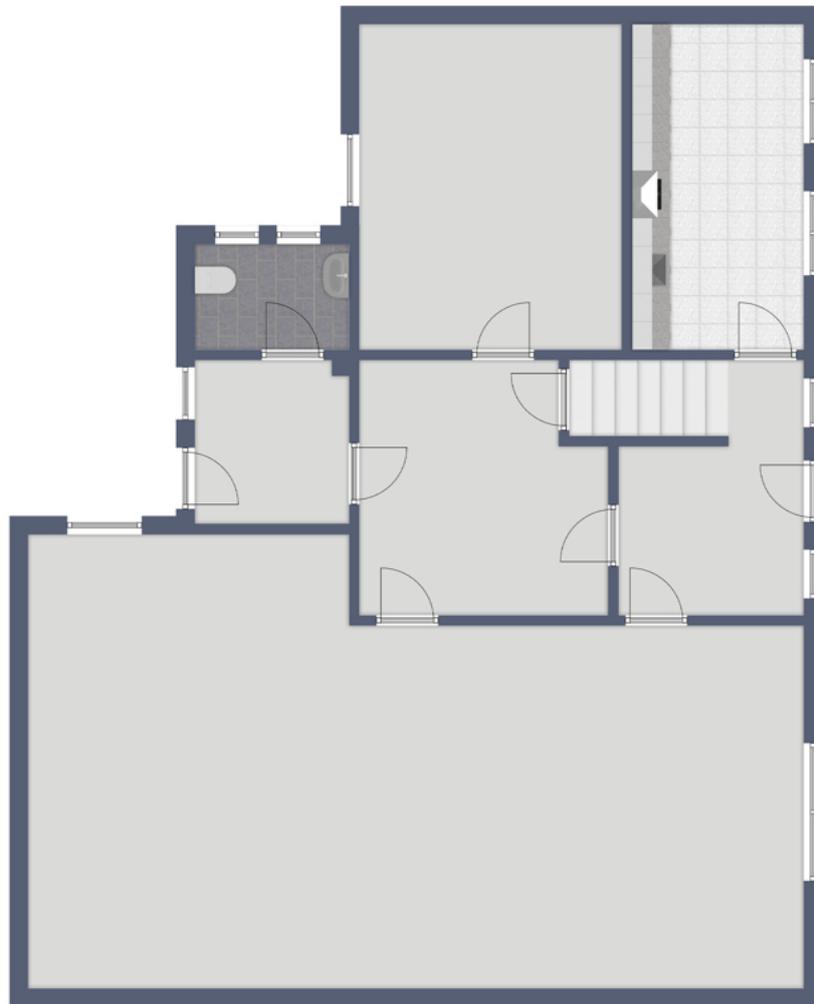
dresden.immo@dkb-grund.de

www.dkb-grund.de

**DKB**  
Grund GmbH

## Grundriss

**DKB**  
Grund GmbH



Exposéplan, nicht maßstäblich

Erdgeschoss

Ihre Ansprechpartnerin

Dana Voigt

Tel.: 0351 4443 7658

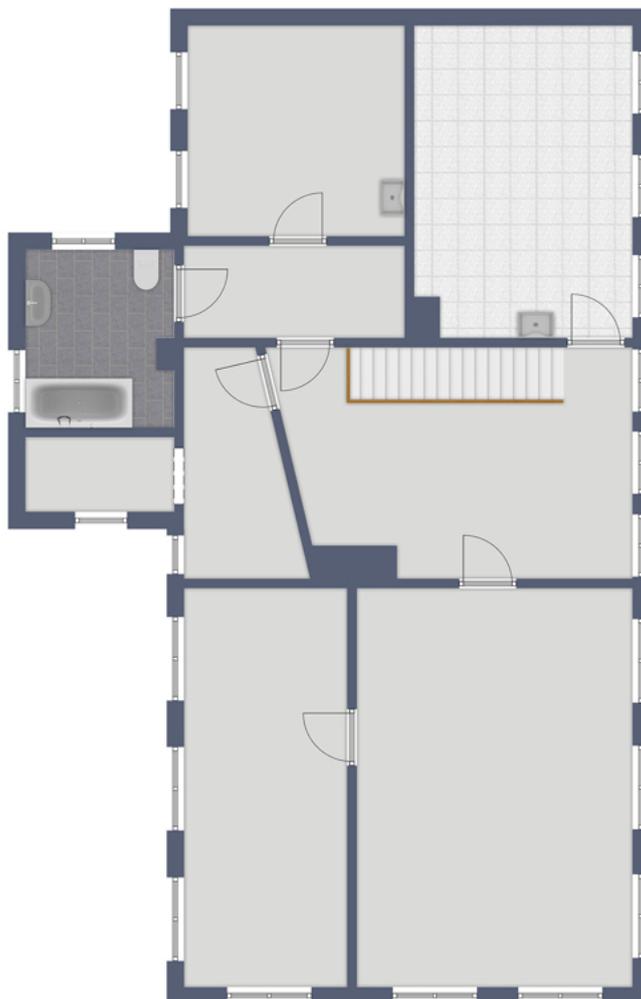
dresden.immo@dkb-grund.de

www.dkb-grund.de

**DKB**  
Grund GmbH

## Grundriss

**DKB**  
Grund GmbH



Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss

Ihre Ansprechpartnerin

Dana Voigt

Tel.: 0351 4443 7658

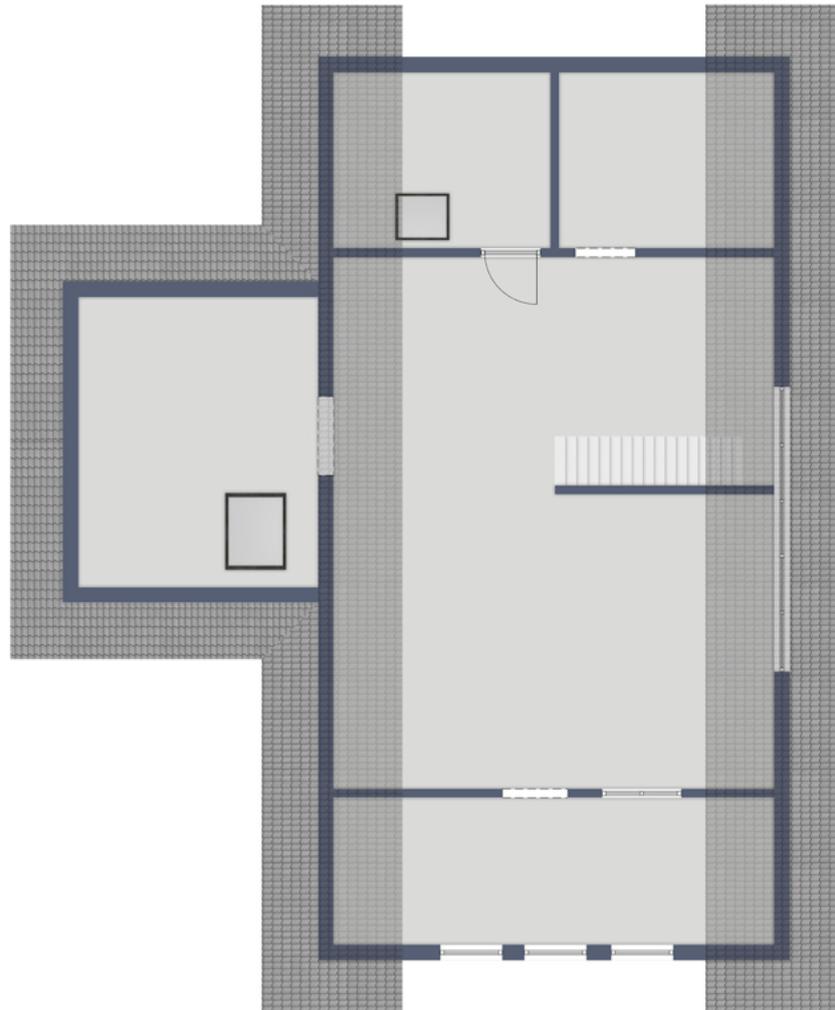
dresden.immo@dkb-grund.de

www.dkb-grund.de

**DKB**  
Grund GmbH

## Grundriss

**DKB**  
Grund GmbH



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dachgeschoss

Ihre Ansprechpartnerin

Dana Voigt

Tel.: 0351 4443 7658

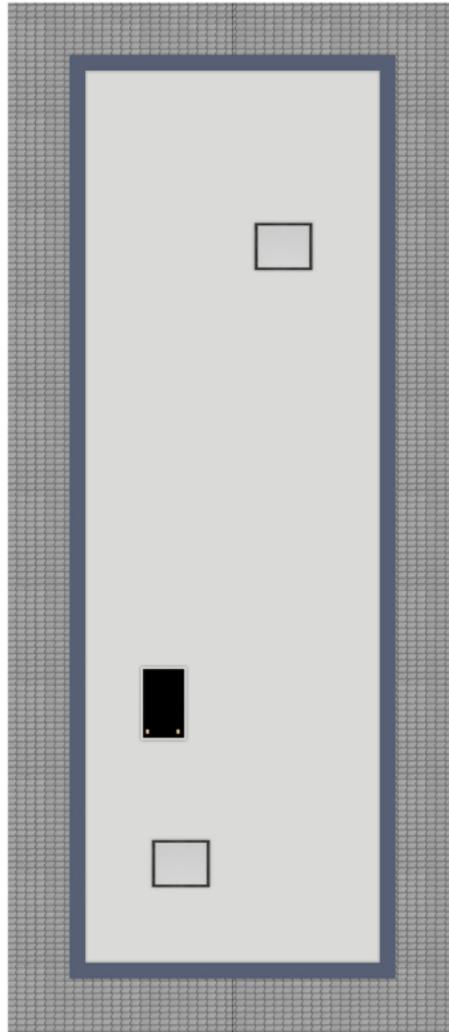
dresden.immo@dkb-grund.de

www.dkb-grund.de

**DKB**  
Grund GmbH

## Grundriss

**DKB**  
Grund GmbH



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dachboden

Ihre Ansprechpartnerin

Dana Voigt

Tel.: 0351 4443 7658

dresden.immo@dkb-grund.de

www.dkb-grund.de

**DKB**  
Grund GmbH



Partner  
von mehr als  
550 Banken

# Einfach mit den besten Banken finanzieren

## Bauen Sie auf unsere Leistungen:

- ✓ Wir beraten Sie individuell im persönlichen Gespräch.
- ✓ Wir vergleichen die Konditionen von mehr als 550 Banken und wählen gemeinsam das beste Angebot aus.
- ✓ Wir prüfen welche Fördermittel zur Auswahl stehen.
- ✓ Wählen Sie die Zinsbindung flexibel bis zu 30 Jahren.
- ✓ Wir finanzieren bis zu 100 % des Kaufpreises.

Gerne bringen wir Sie Ihrem Wohntraum ein großes Stück näher – vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Beratungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Finanzierungsanfrage.

Ihre Ansprechpartnerin

Dana Voigt

Tel.: 0351 4443 7658

dresden.immo@dkb-grund.de

www.dkb-grund.de

**DKB**  
Grund GmbH