

EXPOSÉ

Für Umgebindehaus-Liebhaber:



**Umgebindehaus zu verkaufen
in Cunewalde Ortsteil Schönberg
in der schönen Oberlausitz
zwischen Czarneboh und Bieleboh.**

Denkmal

Kontakt: Frau Horn, Tel.: 03731-7987444, E-Mail: nikoev22@yahoo.de, Verkauf von Privat

Objektdaten

Baujahr:	etwa 1795
Grundstück:	380 m ²
Wohnfläche:	ca. 120 m ² im EG und 1. OG
Zimmer:	4 Zimmer, 2 Küchen, Bad + WC, WC
Nebenträume:	Lagerraum EG, großer Dachboden
Anbau:	massiv, Lager und Geräte
Besonderheiten:	Kachelofen-Luftheizung von 1991 Brunnen mit Schwengelpumpe

Kaufpreis: 45.900 Euro (geschätzt von LBS Immobilien)

**Erhielt Umgebindehauspreis 2013
für denkmalgerechte Sanierung!**



Südost-Ansicht Umgebindehaus Schönberg Nr. 15

Objektdaten

Ort:	02733 Cunewalde, Schönberg Nr. 15
Medien:	Strom, Wasser, Abwasser, Telefon, Kabelfernsehen
Heizung:	Kachelofen-Luftheizung von 1991, mobile Elektroheizer
Besonderheit:	Deckenhöhe zum Teil unter 2,00 m
Fußböden:	Granit, Parkett, PVC-Belag, Holzdielung
Sonstiges:	Blitzableiter, Schiebeläden, Holztüren, Schützenadler, Gebäude nicht unterkellert
Denkmalschutz:	ja, in Denkmalliste eingetragen
Energieausweis:	für Baudenkmal nach § 16 Abs. 5 ENEC nicht erforderlich
Zustand:	saniert, Instandhaltungsarbeiten erforderlich
Sanierung:	denkmalgerecht zwischen 1987 und etwa 2001
Option:	Ausbau Dachboden
Verfügbarkeit:	sofort ab Verkauf verfügbar



Nordost-Ansicht Umgebindehaus Schönberg Nr. 15

Objektbeschreibung

Das Umgebindehaus wurde 1986 in einem sehr schlechten Zustand übernommen. Aufgrund der Verbundenheit zur Region und der Wertschätzung der traditionellen Bauweise der Umgebindehäuser war es ein Bedürfnis, das Haus liebevoll grundhaft unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten zu sanieren und herzurichten.

Traditionelle Bauweisen, zugehörige Materialien und die Liebe zum Detail standen im Mittelpunkt der Sanierung. Zeitgemäße Anpassungen wurden mit Bedacht und mit Blick für die Verhältnismäßigkeit umgesetzt. In diesem Rahmen wurden die Dacheindeckung, der Schornstein, die Treppen, die Türen, die Fußböden, die Wasser- und Abwasserleitungen, die Elektroinstallation, die Sanitärinstallation und die Fassade zwischen 1987 und 2001 erneuert.

Eine detaillierte Untersuchung der Holzkonstruktion des Umgebindes und der anderen tragenden Holzbauteile schaffte die Grundlage für eine nachhaltige und konstruktionsgerechte Instandsetzung.

Die Fenster des Hauses wurden zum einen Teil vollständig erneuert und zum anderen Teil aufgearbeitet und instandgesetzt. An einigen Fenstern sind die traditionellen Schiebeläden vorhanden.



Erdgeschoss: Wohnzimmer



Erdgeschoss: Treppe zum Obergeschoss

Objektbeschreibung

Hinter der originalen Eingangstür befindet sich der mit Granitplatten ausgelegte zentrale Flurbereich. In der angrenzenden Blockstube sind ein Wohnzimmer, die Küche und ein kleines Zimmer, welches als Esszimmer genutzt werden kann, vorhanden. Außerdem befindet sich im Erdgeschoss das Bad mit Badewanne und WC. Alle Fußböden im Erdgeschoss sind gegen das Erdreich abgedichtet und besitzen einen wärmegeprägten Fußbodenaufbau.

Beim Einbau der neuen geraden Holztreppe wurde besonders auf eine gute Begehrbarkeit geachtet. Im Obergeschoss sind drei unterschiedlich große Zimmer sowie eine kleine Küche und ein WC mit Waschbecken vorhanden. Die Zwischenräume der Decke zum Dachboden sind mit Wärmedämmung ausgefüllt. Vom Flur des Obergeschosses führt eine Treppe in den sehr großen, noch nicht ausgebauten Dachboden. Der Garten ist entsprechend dem dörflichen Charakter gestaltet und besitzt einen alten Brunnen mit einer nach traditionellen Gesichtspunkten vor einigen Jahren neu eingebauten hölzernen Schwengelpumpe.

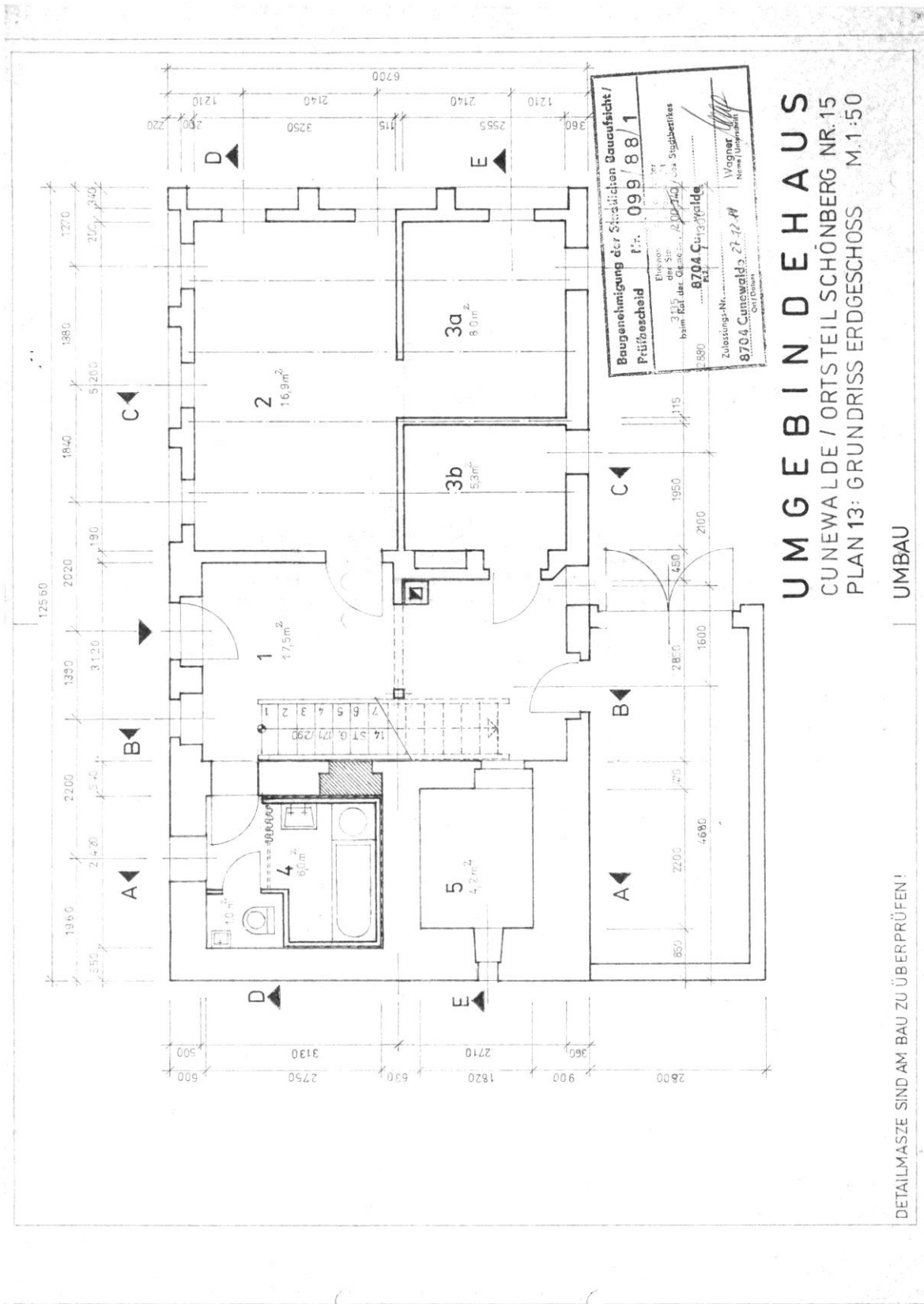
Trotz kontinuierlicher Instandhaltungsarbeiten in den zurückliegenden Jahren sind momentan einige werterhaltende Arbeiten notwendig. Das Haus ist sofort nutzbar, unter Umständen können, je nach Ansicht, Anpassungen an diese und jene zeitgemäße Ausstattung notwendig werden.

Bei dem Umgebindehaus Schönberg Nr. 15 handelt es sich um einen Ort, der einen Teil von Schönberg's Geschichte verkörpert und ein gemütliches Heim, in dem man sich in der schönen Oberlausitz wohlfühlen kann.

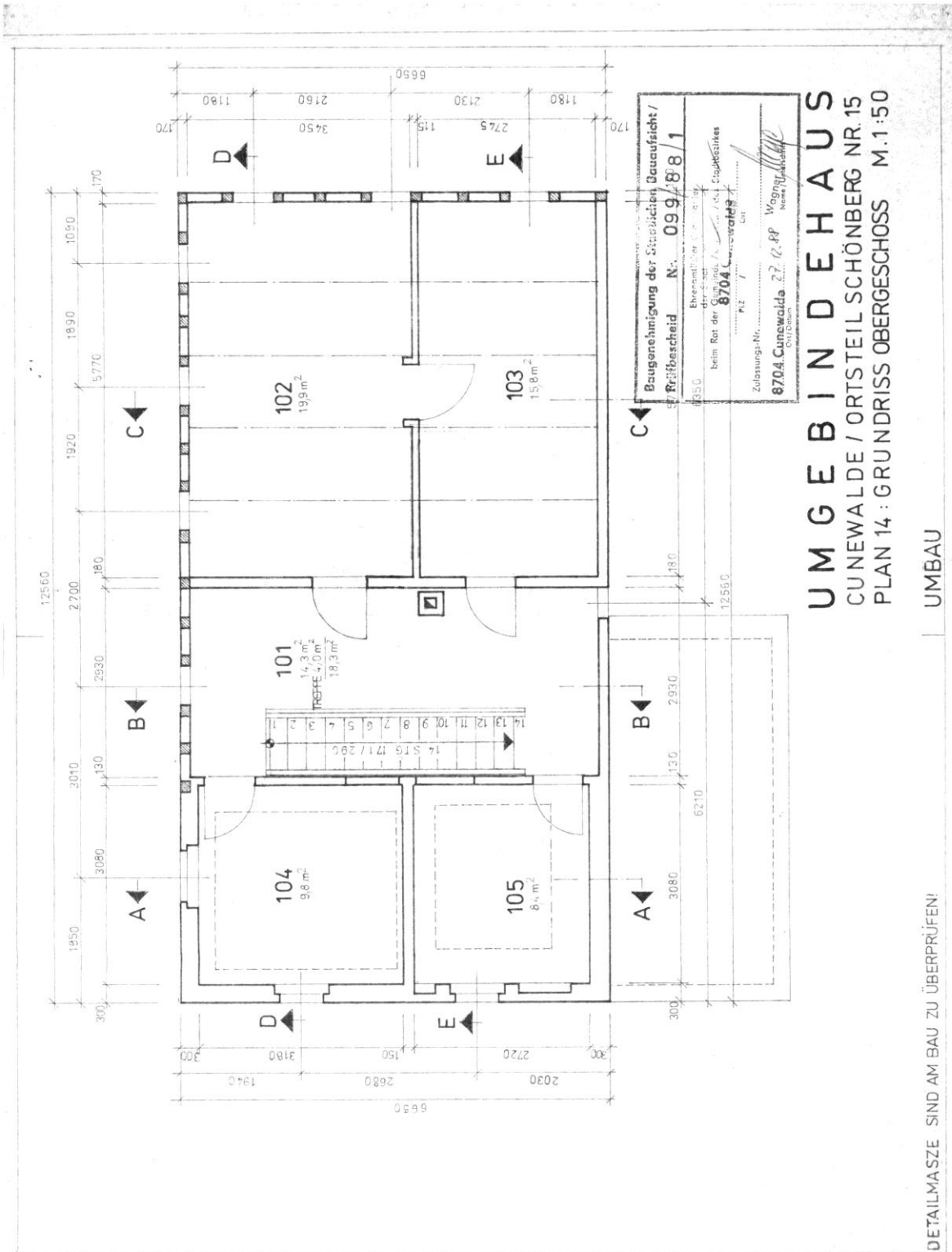


OG: Flur

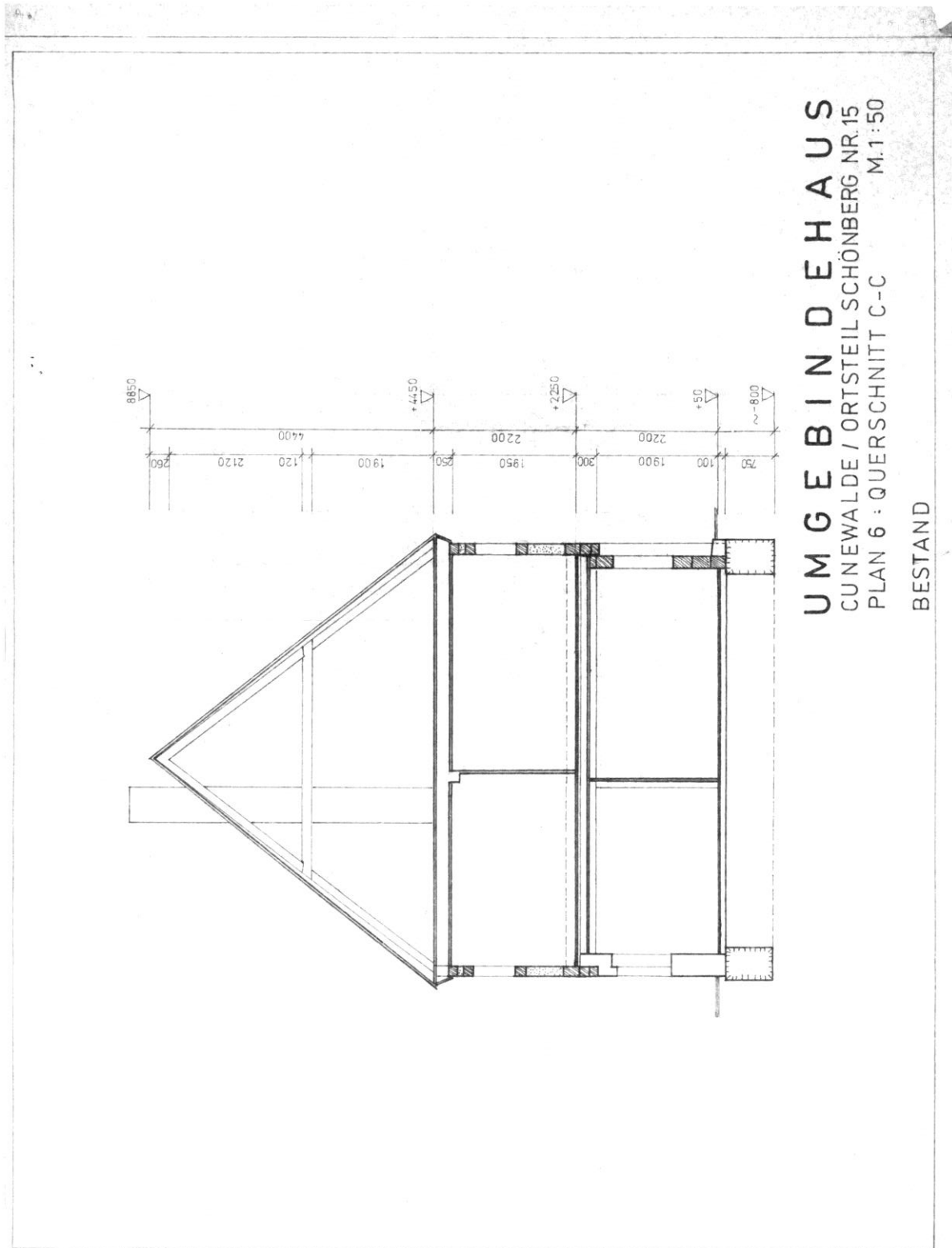
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Gebäudequerschnitt



Lage

Das Grundstück mit dem Umgebendehaus liegt am nördlichen Hang des Cunewalder Tales. Grob beschrieben befindet sich der Standort zwischen Bautzen und Löbau auf der südlichen Seite des Czorneboh-Kamms.

Der kleine Ort Schönberg ist seit einiger Zeit Ortsteil von Cunewalde inmitten der schönen Oberlausitzer Berglandschaft.

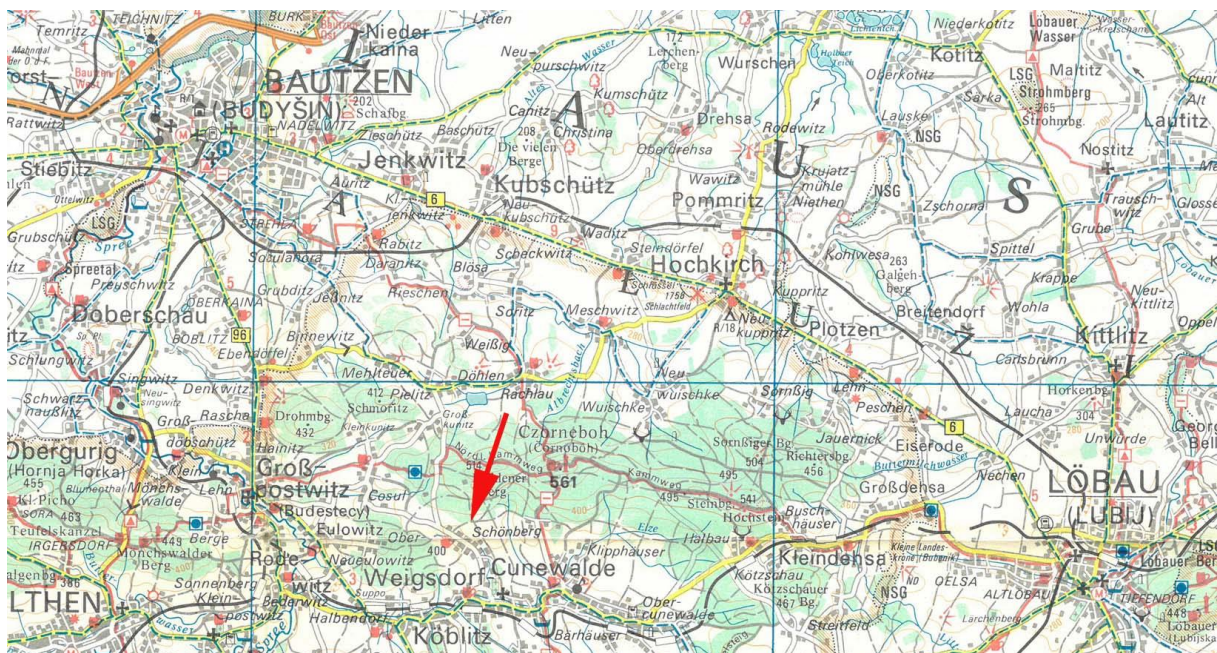
Entfernungen vom Haus Schönberg Nr. 15:

- Bautzen – Zentrum ca. 12 km ca. 15 Minuten mit Auto

- Löbau – Zentrum ca. 16 km ca. 20 Minuten mit Auto

- Bischofswerda – Zentrum ca. 28 km ca. 35 Minuten mit Auto

Im Cunewalder Tal verkehren Buslinien mit Anbindungen nach Bautzen, Löbau und Schirgiswalde. In Bautzen und Löbau besteht Anschluss an die Züge der Deutschen Bahn.



Ausschnitt Touristenkarte Oberlausitz

Lage

Schönberg erstreckt sich entlang der zum Czorneboh-Kamm hin ansteigenden Dorfstraße. Links und rechts des relativ schmalen Ortes befinden sich Wiesen, Felder und Wälder.

Das Grundstück Schönberg Nr. 15 ist etwa in der Mitte des Ortes an der Dorfstraße gelegen. Die Straße einschließlich aller Medien wurde vor ca. 20 Jahren grundhaft erneuert, asphaltiert und mit separaten Fußwegen ergänzt.

Entfernung vom Haus Schönberg Nr. 15:

Gemeindeamt Cunewalde ca. 1,2 km ca. 15 Minuten Fußweg

In Cunewalde gibt es eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistern und Gaststätten.

Cunewalde ist touristisch sehr gut erschlossen. Unter anderem gibt es ein Freibad.

Das Oberlausitzer Bergland bietet viele Möglichkeiten für Ausflüge, Wanderungen und kulturelle Erlebnisse.



Sicht auf Schönberg vom östlichen Feld aus; Pfeil: etwa Lage Haus Schönberg Nr. 15

Anblicke und Einblicke



Anbau EG, Geräteraum



Südgiebel, Schützenadler



OG: WC mit Waschbecken



OG: westliches Wohnzimmer



OG: östliches Wohnzimmer



Garten: Brunnen mit Pumpe



Straßenseite: Eingang

Anblicke und Einblicke



EG: Kleines Zimmer, Blick in die Küche



Dachboden



EG: Wohnzimmer



EG: Eingangsflur



Westseite/ Rückseite, Anbau



Straßenansicht, Schönberg Nr. 15

Kontakt: Frau Horn, Tel.: 03731-7987444, E-Mail: nikoev22@yahoo.de, Verkauf von Privat