

Exposé

Landhaus in Elsterheide OT Geierswalde

Vierseitenhof im Lausitzer Seenland mit großem Entwicklungspotenzial – Geierswalde

EXPOSÉ
HISTORISCHER VIERSEITENHOF IM
LAUSITZER SEENLAND MIT GROSSEM
ENTWICKLUNGSPOTENZIAL

Zu verkaufen

Lausitzer Seenland – am
Geierswalder See mitten im
Dorfkern

📍 Adresse
Landstraße 69
02979 Elsterheide OT
Geierswalde
Region: Lausitzer Seenland

 **Heiko Siermann**
0177 4153121



Objekt-Nr. OM-453373

Landhaus

Verkauf: **215.000 €**

Ansprechpartner:
g&c Verwaltung

Landstr. 69
02979 Elsterheide OT Geierswalde
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1986	Wohnfläche	300,00 m ²
Grundstücksfläche	1.227,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	keine Angaben
Zimmer	5,00	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Seenland.

Das Anwesen besteht aus einem Wohnhaus, mehreren Nebengebäuden sowie einem massiven Stallgebäude und gruppiert sich um einen vollständig geschlossenen Innenhof. Diese Bauweise sorgt für eine geschützte, ruhige Atmosphäre und eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie ist bereits beräumt und bietet damit eine ideale Grundlage für eine umfassende Sanierung und individuelle Entwicklung.

Ob als großzügiges Wohnprojekt, Ferienimmobilie, Mehrgenerationenhof oder gewerbliche Nutzung – hier sind vielfältige Konzepte realisierbar.

Ausstattung

Objektdaten

Grundstücksgröße: ca. 1.227 m² (Seite 3)

Baujahr: ca. 1920 (Erweiterung ca. 1956)

Teilunterkellert

Kein bestehendes Heizsystem

Anschlussmöglichkeiten vorhanden

Zustand

Das Objekt befindet sich in einem unsanierten, sanierungsbedürftigen Zustand.

Keine wesentlichen Modernisierungen erfolgt

Elektrik und Sanitär erneuerungsbedürftig

Innenräume überwiegend im Altbestand

Teilweise Feuchtigkeitsspuren vorhanden

→ Ideale Basis für eine Kernsanierung mit großem Gestaltungsspielraum

Besonderheiten / Potenzial

Seltene Hofstruktur mit geschlossenem Innenhof

Großzügige Nebengebäude mit solider Substanz

Authentische Backstein-Stallungen

Perfekt geeignet für:

Ferienwohnungen

Wohnraumerweiterung

Atelier / Werkstatt

Event- oder Gewerbeflächen

Sonstiges

Das vollständige Exposé mit weiteren Bildern und Details anbei.

Lage

Geierswalde liegt im Herzen des Lausitzer Seenlands – einer der dynamischsten Tourismusregionen Ostdeutschlands.

Zentrale Dorflage

Nähe zum Geierswalder See (ca. 450 m laut Exposé, Seite 2)

Gute Erreichbarkeit von Senftenberg und Hoyerswerda

Wachsender Tourismusstandort mit hoher Entwicklungsperspektive

Exposé - Galerie

Exposé

HISTORISCHER VIERSEITENHOF IM LAUSITZER SEENLAND MIT GROSSEM ENTWICKLUNGSPOTENTIAL

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein traditioneller Vierseitenhof in zentraler Dorflage von Geierswalde.

Das Anwesen besteht aus einem Wohnhaus, mehreren Nebengebäuden sowie einem massiven Stallgebäude und gruppiert sich um einen vollständig geschlossenen Innenhof. Diese Bauweise sorgt für eine geschützte, private Atmosphäre und eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie wurde bereits entrümpelt und bietet damit eine klare Ausgangsbasis für eine umfassende Sanierung und individuelle Entwicklung.



Baujahr

- Ursprüngliche Gebäude: ca. 1920
- Anbau / Erweiterung: ca. 1985

Lage & Umfeld

Geierswalde liegt im Herzen des Lausitzer Seenland – einer stark wachsenden Tourismusregion mit Seen, Radwegen und Freizeitangeboten.

- Zentrale Dorflage
- Gute Erreichbarkeit
- Nähe zu Seen und Naherholung
- Attraktive Entwicklungsperspektive durch Tourismus

Entfernung zum See

 ca. 450 m



Exposé Vierseitenhof Seite 2

Flächen

- Grundstücksgröße: ca. 1.227 m²
- Teilunterkellert

Energie / Heizung

- Kein bestehendes Heizsystem
- Anschlussmöglichkeiten sind vorhanden

Gebäude & Substanz

Die Gebäude wurden in traditioneller Ziegel- und Massivbauweise errichtet. Teile der Anlage verfügen über charakteristische Gewölbedecken und historische Bausubstanz.

Der Gesamtzustand ist sanierungs- und modernisierungsbedürftig. Insbesondere Dach, Innenausbau sowie haustechnische Anlagen erfordern eine umfassende Überarbeitung.

Grundriss - gesamte Grundstück



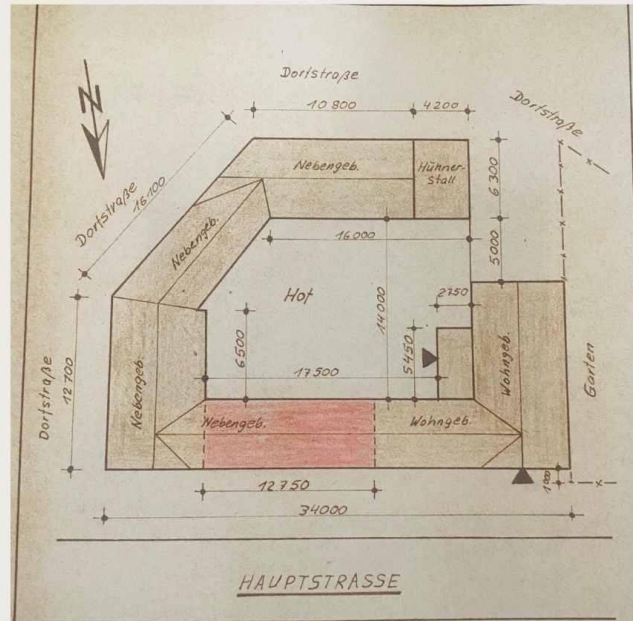
Exposé Vierseitenhof Seite 3

Exposé - Galerie

Grundriss Gebäude

Besonderheiten

- Seltener Vierseitenhof mit geschlossener Hofstruktur
- Großzügiger Innenhof mit hoher Aufenthaltsqualität
- Authentische Backstein-Nebengebäude
- Sehr gute Grundlage für individuelle Konzepte
- Attraktive Lage im Lausitzer Seenland



Exposé Vierseitenhof Seite 4



Wohnhaus - Wohnzimmer

Innenräume

Wohnhaus

- Massivbauweise
- Klassischer Grundriss mit mehreren Räumen
- Unsaniertes Zustand
- Teilunterkellert



Wohnhaus - Wohnzimmer

Exposé Vierseitenhof Seite 5

Exposé - Galerie



Wohnhaus - Flur



Wohnhaus - Wohnzimmer 1



Wohnhaus - Wohnzimmer

Exposé Vierseitenhof Seite 6



Wohnhaus - Bad



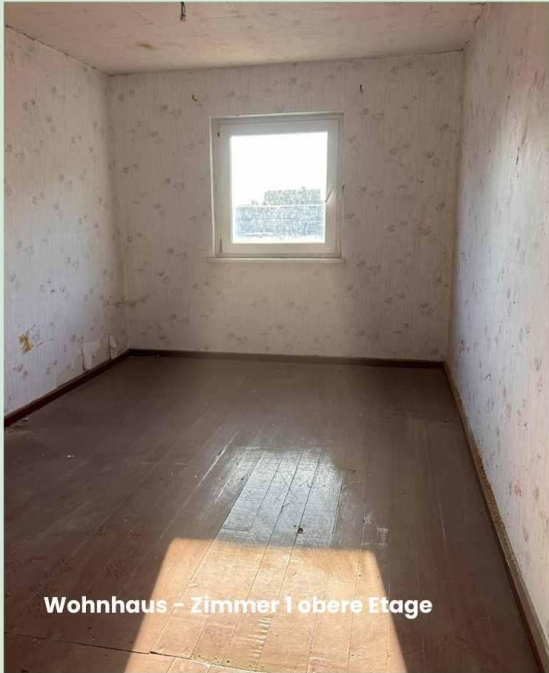
Wohnhaus - Zugang Flur



Wohnhaus - Küche

Exposé Vierseitenhof Seite 7

Exposé - Galerie



Wohnhaus - Zimmer 1 obere Etage



Wohnhaus - Zimmer 2 obere Etage

Exposé Vierseitenhof Seite 8

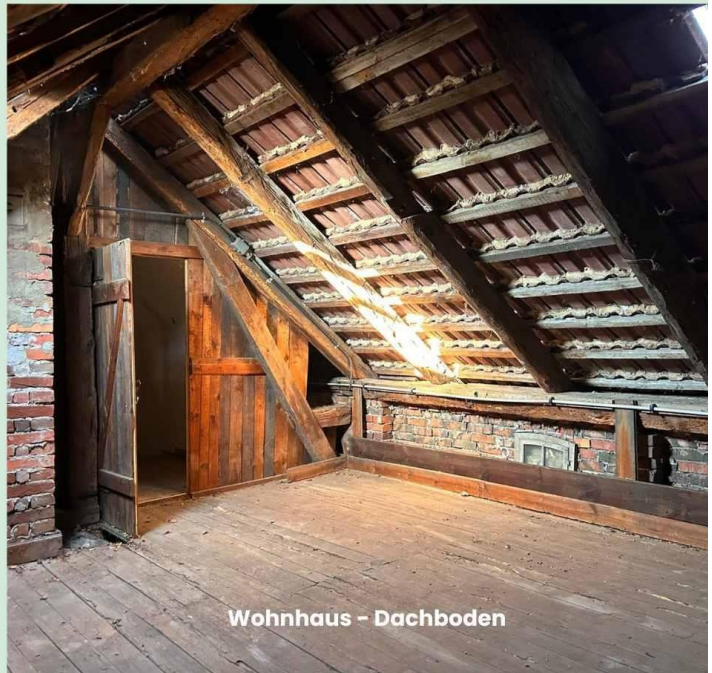


Wohnhaus - Zugang Keller

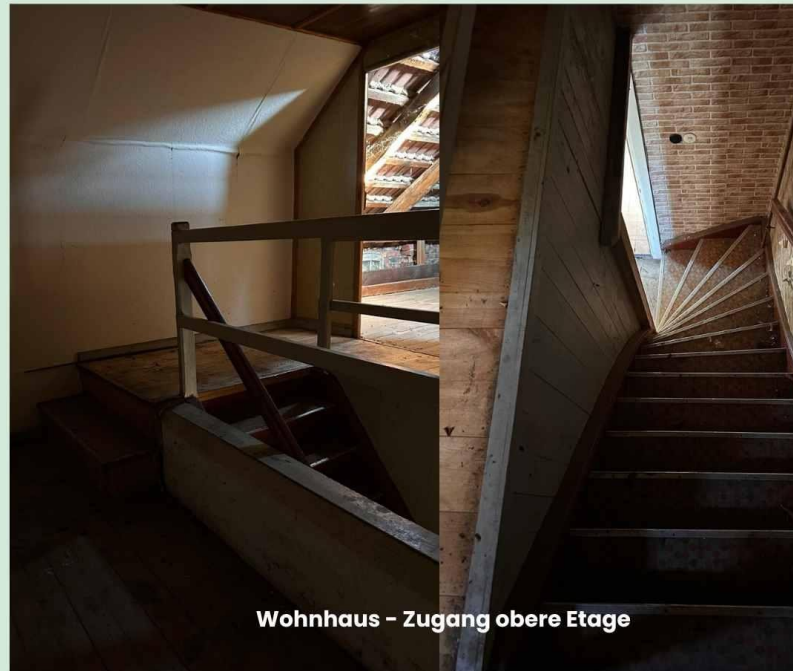
Wohnhaus - Wohnzimmer 1

Exposé Vierseitenhof Seite 9

Exposé - Galerie



Exposé Vierseitenhof Seite 10



Exposé Vierseitenhof Seite 11

Exposé - Galerie



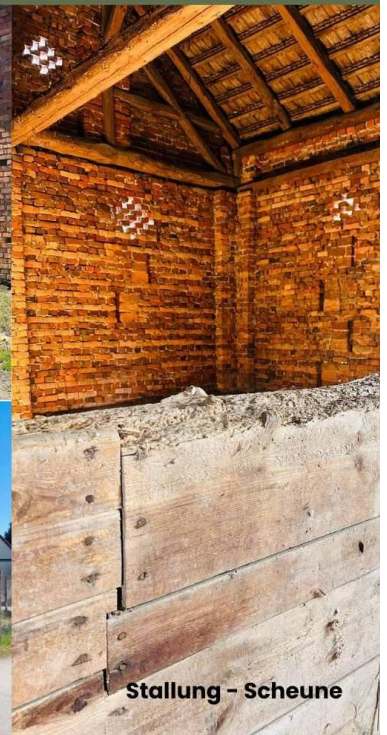
Exposé Vierseitenhof Seite 12

Nebengebäude & Stallungen

- Mehrere Nebengebäude mit solider Grundsubstanz
- Großes Backstein-Stallgebäude mit charakteristischem Erscheinungsbild
- Ehemalige landwirtschaftliche Nutzung

Sehr gut geeignet für:

- Wohnraumerweiterung
- Ferienwohnungen
- Atelier / Werkstatt
- Event- oder Gewerbeflächen



Exposé Vierseitenhof Seite 13

Exposé - Galerie

Nebengebäude & Stallungen



Stallung



Scheune



Hühnerstall

Exposé Vierseitenhof Seite 14

Nebengebäude & Stallungen



Stallung mit Tränke



Stallung mit Gewölbe

Exposé Vierseitenhof Seite 15

Exposé - Galerie

Nebengebäude & Stallungen



Exposé Vierseitenhof Seite 16



Innenhof

- Großzügig gepflastert
- Vollständig umschlossen (typischer Vierseitenhof)
- Hohe Privatsphäre
- Vielseitig nutzbar (Stellflächen, Aufenthaltsbereich, Gewerbe)



Exposé Vierseitenhof Seite 17

Exposé - Galerie



Exposé Vierseitenhof Seite 18



Zustand

- Das Objekt befindet sich in einem unsanierten, sanierungsbedürftigen Zustand.
- Keine wesentlichen Modernisierungen erfolgt
- Fenster, Türen und Innenausbau entsprechen überwiegend dem Altbestand
- Elektrik und Sanitär sind zu erneuern
- Innenräume vollständig modernisierungsbedürftig
- Teilweise Feuchtigkeitsspuren – Prüfung empfohlen
- **Es handelt sich um ein Objekt für eine Kernsanierung mit großem Gestaltungsspielraum.**

Exposé Vierseitenhof Seite 19

Exposé - Galerie



Exposé Vierseitenhof Seite 20



Exposé Vierseitenhof Seite 21

Exposé - Galerie

Konzeptidee

Visualisierung Boutique-Hotel Vierseitenhof

Beispielhafte Visualisierung eines möglichen Nutzungskonzepts als hochwertiges Boutique-Hotel mit ca. 8 Wohneinheiten und gestalteter Innenhofanlage.

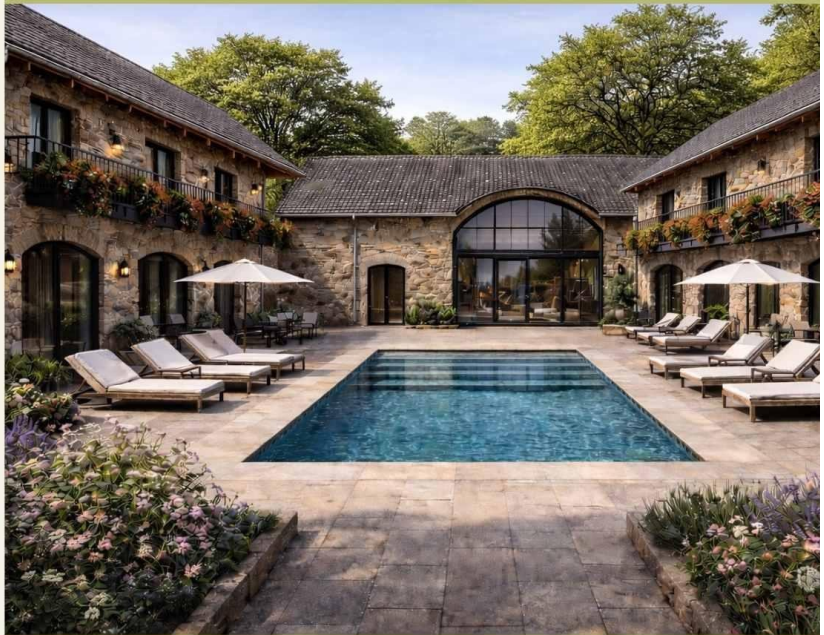
Konzeptidee

Die Visualisierung zeigt exemplarisch die Entwicklung des Vierseitenhofes zu einem hochwertigen Boutique-Hotel:

- ca. 8 individuelle Wohneinheiten / Apartments
- Innenhof als zentraler Aufenthalts- und Erlebnisbereich
- Kombination aus historischer Substanz und moderner Architektur
- Nutzung der bestehenden Gebäudestruktur
-

Die vorhandene Hofstruktur eignet sich ideal für eine solche Nutzung.

Projektvision – Boutique-Hotel mit ca. 8 Einheiten



Exposé Vierseitenhof Seite 22

Konzeptidee

Besonderer Mehrwert:

Das Objekt wird nicht lediglich als sanierungsbedürftige Immobilie angeboten, sondern bereits mit einer klaren Projektperspektive.

Der Käufer profitiert von:

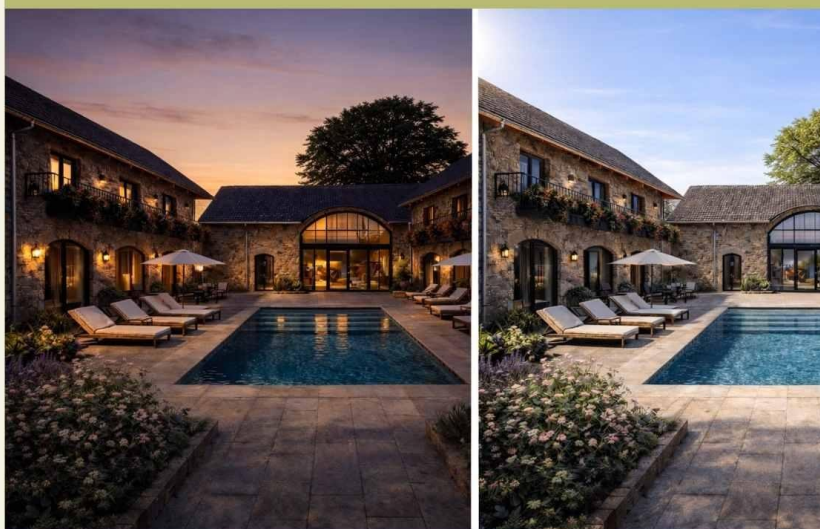
- einer möglichen Nutzungsidee
- einer Einordnung in die touristische Entwicklung der Region
- einer klaren Positionierung im Lausitzer Seenland

Reduziertes Entwicklungsrisiko und strukturierter Einstieg in die Umsetzung

Hinweis zur Visualisierung zur Konzeptidee:

Die Darstellung dient ausschließlich als unverbindliche Visualisierung einer möglichen Nutzung und stellt keine genehmigte Planung dar.

Beispielhafte Visualisierung eines möglichen Nutzungskonzepts als hochwertiges Boutique-Hotel ca. 8 Wohneinheiten und gestalteter Innenhofanlage



Exposé Vierseitenhof Seite 23