

Exposé

Einfamilienhaus in Niedercunnersdorf

Denkmalgeschütztes Haus in der Oberlausitz



Objekt-Nr. OM-65342

Einfamilienhaus

Verkauf: **35.000 €**

Ansprechpartner:
Bernd Pache

02708 Niedercunnersdorf
Sachsen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|------------|-----------------------|
| Baujahr | 1760 | Wohnfläche | 100,00 m ² |
| Grundstücksfläche | 510,00 m ² | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 2 | Zustand | Entkernt |
| Zimmer | 7,00 | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Achtung :Umfassende Informationen (Grundriss, Fotos u.s.w.) unter www.ohne-makler.net (OM-65342)!!!

Das Umgebendehaus ist ein schlichtes Häusleranwesen in der Talau des Cunnersdorfer Wassers.

Das Grundstück verfügt über einen „Brunnen“ (beim Haupteingang).

Das Fachwerk auf der Traufseite des Obergeschosses und die verschieferten Giebeldreiecke fallen besonders ins Auge. Im Obergeschoss sind noch historische sechsgeteilte Fenster vorhanden. Durch eine Teilsanierung wurden im Erdgeschoss Thermofenster

eingebaut. Eine Korrektur der Fenster würde dem Haus ein besseres Aussehen geben. Das Gebäude eignet sich als Ein- bis Zweifamilienhaus.

Der Dachboden kann als weiterer Wohnraum ausgebaut werden.

Das Innere des Hauses wurde zu 90% entkernt und das Fachwerk (Urzustand) wieder freigelegt.

Alle Räume haben eine Deckenhöhe (Deckenbalken) über 1,85 m.

Das Haus ist freistehend und hat eine gute Raumaufteilung.

Der EG-Bereich besteht aus der Blockstube (Holz) und einer Ummauerung aus Lehmziegel und Ziegelmauerwerk. Im EG gibt es drei Hauseingänge und zwei Treppenaufgänge in das Obergeschoss.

Kaufpreis ist VB (Eingelagerte Baumaterialien sind im Kaufpreis mit inbegriffen).

Ausstattung

Das Haus ist Entkernt, so dass das Fachwerk und Gefach wieder im Inneren sichtbar ist.

Der Elt.-Schaltschrank wurde 2012 modernisiert und auf den neusten Stand gebracht.

Am Zählerschrank ist ein Kraftschluss vorhanden.

Im gesamten Gebäude wurden alle alten E-Leitungen entfernt.

Ebenso wurden alle Bausünden der letzten Jahrzehnte entfernt (Glaswolldämmung, Wandverkleidung aus Kabakplatten etc.). Alle Räume im OG haben Dielenböden.

Das Objekt ist erschlossen (Wasser, Kabelfernsehen, Gas, Abwasser).

Der Bereich, der auf der Liegenschaftskarte grün markiert ist, ist Gemeindegrund und könnte evtl. als PKW-Abstellfläche von der Gemeinde gepachtet werden.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten

Sonstiges

Haus ist Hypothek frei / Lasten frei

Energieausweis: kein Energieausweis laut EnEV § 16 Absatz 5 S. 2 erforderlich (Baudenkmal / EnEV § 24 Abs. 1)

Entsprechende Ratgeber/Informationen für „Denkmalgeschützte Umgebendehäuser in der Oberlausitz“ (Vergünstigungen je nach Nutzungsweise (§ 7i EStG / § 11b EStG; §§ 10f ff. EStG;

§ 13 ErbStG); Zuschüsse für Sicherungen und Sanierungen und Sonderfinanzierung) finden sie unter www.umgebndeland.de.

Lage

Kottmar OT Niedercunnersdorf

Niedercunnersdorf liegt eingebettet im Tal des Cunnersdorfer Wassers.

Seine erste Erwähnung führt Niedercunnersdorf auf eine Urkunde von 1221 zurück.

Ein besonderes Kleinod stellen die vielen wunderschön gepflegten Umgebndehäuser, von denen mehr als 2/3 vor 1820 erbaut wurden dar.

Die Gemeinde liegt nur etwa 3 Km von Löbau entfernt.

(Entnommen von <http://www.gemeinde-kottmar.de/de/Niedercunnersdorf/>)

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Hauptstraße



Blick in den Gartenbereich

Exposé - Galerie



Nordgiebel



Rückseite Haus

Exposé - Galerie



Blick von der Gartenseite



Garten

Exposé - Galerie



Blockstube



Teil der Blockstube-Küche

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Hauptstraße



Kriechkeller

Exposé - Galerie



zweiter Aufgang zum OG



hinterer Flur EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1.OG



Schlafzimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Dachboden

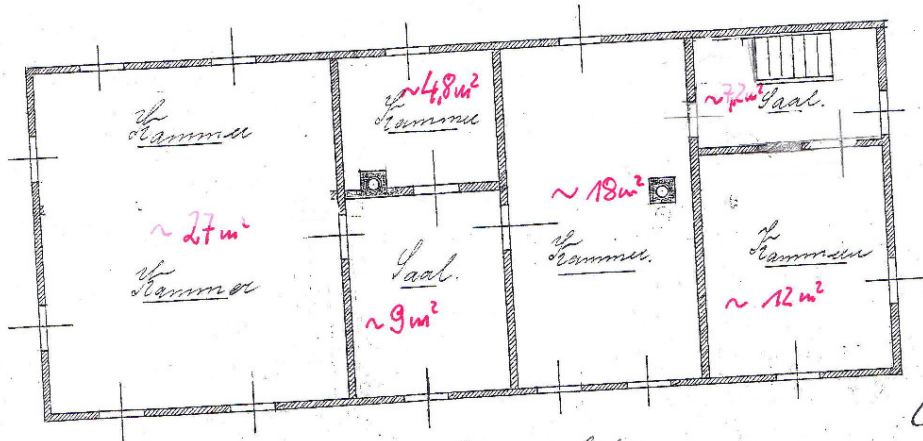


Dachboden

Exposé - Grundrisse

Zeichnung zum Bauvertrag von

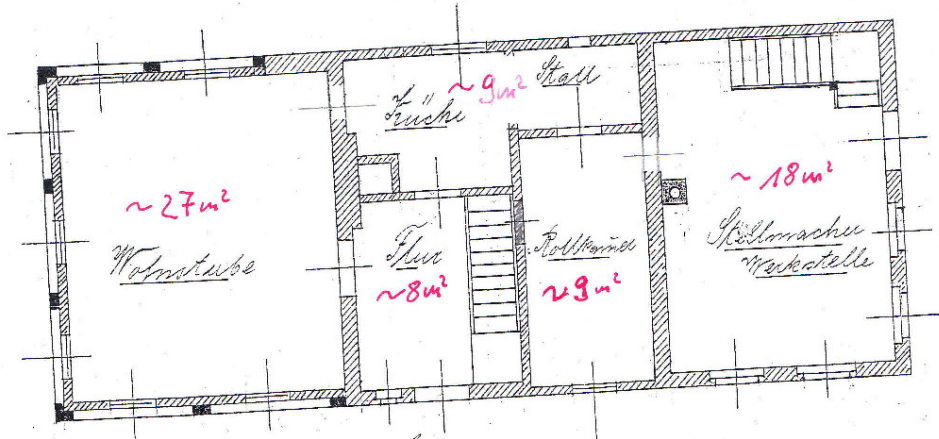
Heinrich Heppelt Nr. 23 im



Obergeschoss.

Ch

0



Erdgeschoss.

Exposé - Anhänge

1. Liegenschaftskarte

