

REPPE

IMMOBILIEN

DENKMALGESCHÜTZTES UMGEBINDEHAUS



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Exposé-ID:	3851
Objektart:	Haus
Lage:	02681 Crostau OT Callenberg
Baujahr:	1850
Grundstücksfläche:	850,00 m ²
Zimmer:	6,5
Wohnfläche:	150,00 m ²
Käuferprovision:	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	125.000,00 €

OBJEKTBSCHREIBUNG

Zum Verkauf steht ein denkmalgeschütztes Umgebindehaus in Schirgiswalde-Kirschau, Ortsteil Callenberg. Das historische Gebäude wurde Mitte des 19. Jahrhunderts in traditioneller Blockbau-, Fachwerk- und Massivbauweise errichtet und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 150 m², verteilt auf Erd- und Obergeschoss.

Im Erdgeschoss ist derzeit die Blockstube zu einer eigenständigen Wohneinheit (Einliegerwohnung) ausgebaut und entsprechend modernisiert worden. Diese umfasst ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine kleine Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC. Die Nutzung als Einliegerwohnung oder Ferienwohnung ist denkbar.

Im Obergeschoss befinden sich, ausgehend von einem zentralen Flur, eine Küche mit angrenzendem Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Gäste- bzw. Kinderzimmer.

Das Dachgeschoss erstreckt sich über die gesamte Hauslänge und bietet großzügige Ausbaureserven.

Das Grundstück umfasst eine Fläche von 850 m². Das Haus ist teilweise unterkellert. Rückseitig befindet sich ein Anbau, der derzeit als Garage und Lagerfläche genutzt wird.

LAGEBSCHREIBUNG

Das Umgebindehaus befindet sich in Callenberg, einem Ortsteil der Stadt Schirgiswalde-Kirschau im Lausitzer Bergland an der Spree. Die erste urkundliche Erwähnung des Ortes findet sich bereits in einem Dingbuch aus der Zeit von 1359-99. Die Umgebungsbebauung ist überwiegend von Umgebinde- und Fachwerkhäuser gekennzeichnet. Die Entfernung zu Sachsens Landeshauptstadt Dresden beträgt ca. 60 km, die Kreisstadt Bautzen in etwa 14 km erreichbar. Neben Handwerksbetrieben und Dienstleistungsunternehmen befinden sich Schirgiswalde-Kirschau Kindertagesstätten, zwei Grundschulen, eine freie christliche Schule, Arztpraxen und verschiedenen Vereine. Im nahegelegenen Bautzen sind Geschäfte des täglichen Bedarfs, öffentliche Einrichtungen, Verwaltungen, Banken, Gymnasien und Berufsschulen vorhanden. Zudem ist eine gute medizinische Versorgung durch das Krankenhaus, zahlreiche Arztpraxen und Apotheken im Stadtgebiet von Bautzen gegeben.

AUSSTATTUNG

Das Umgebindehaus befindet sich größtenteils im ursprünglichen Zustand der letzten umfassenden Sanierungsmaßnahmen aus den 1970er bzw. 1980er Jahren. Der Dachstuhl wurde im Jahr 1945 infolge eines Kriegsschadens neu errichtet und befindet sich in einem baulich guten Zustand. Das Dach selbst wurde 1993 mit Bitumenschindeln neu gedeckt.

Im Jahr 2003 erfolgte die Sanierung der geschieferten Fassade gemäß den Auflagen des Denkmalschutzes. In diesem Zuge wurden auch moderne Isolierfenster aus Kunststoff mit Genehmigung des Denkmalamts eingebaut. Der Stromanschluss erfolgt über ein Erdkabel. Die Blockstube wurde zuletzt 2021 gestrichen.

Im Erdgeschoss wurde 2015 eine separate Einliegerwohnung eingerichtet. Dabei wurden ein neuer Fußboden verlegt sowie die Elektrik erneuert. Das zugehörige Badezimmer ist mit Dusche und WC ausgestattet. Im Jahr 2020 wurde eine hochwertige Einbauküche installiert, die gegen Aufpreis übernommen werden kann. Neben der Einliegerwohnung befinden sich im Erdgeschoss ein Flur sowie ein weiteres, unsaniertes Zimmer.

REPPE

IMMOBILIEN

Die Beheizung des Hauses erfolgt im Obergeschoss über zwei Öl-Ofen, die über einen zentralen Öltank im Erdgeschoss versorgt werden. Die Einliegerwohnung des Erdgeschosses wird über elektrische Heizkörper beheizt.

Elektrik, medienführende Leitungen und Heizsysteme des Hauses sind insgesamt als überwiegend sanierungsbedürftig einzustufen.

SONSTIGES

Baujahr: 1850

Heizungsart: Ofenheizung

Der Verkauf findet freihändig statt. Wir handeln im direkten Auftrag des Eigentümers. Alle Angaben, Abmessungen, Darstellungen und Preisangaben sind nach bestem Wissen und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Dritten übermittelt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma REPPE IMMOBILIEN GMBH die in den Objektdetails aufgeführte Maklerprovision. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

REPPE IMMOBILIEN GMBH
Weigangstraße 1 | 02625 Bautzen
T: +49 (0) 3591 53 26 26
F: +49 (0) 3591 53 25 46
M: info@repe-immobilien.de
Internet: www.repe-immobilien.de
Geschäftsführer: Frank Reppe
Amtsgericht Dresden HRB 16388

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Fax, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Das Objekt kann nach vorheriger Absprache kurzfristig besichtigt werden.

ANSPRECHPARTNER

REPPE IMMOBILIEN GMBH

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ansicht



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Gartenansicht

REPPE

IMMOBILIEN



Gartenansicht



Blick in Garten

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Blick in Garten



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Flur im Obergeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



Küche im Obergeschoss



Küche im Obergeschoss mit Öl-Ofen

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Wohnzimmer im Obergeschoss



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Öl-Ofen im Wohnzimmer

REPPE

IMMOBILIEN



Dachboden