

# REPPE

IMMOBILIEN

## DENKMALGESCHÜTZTES UMGEBINDEHAUS



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

<b>Exposé-ID:</b>	3851
<b>Objektart:</b>	Haus
<b>Lage:</b>	02681 Crostau OT Callenberg
<b>Baujahr:</b>	1850
<b>Grundstücksfläche:</b>	850,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6,5
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Käuferprovision:</b>	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
<b>Kaufpreis:</b>	115.000,00 €

### **OBJEKTDESCHEIBUNG**

Zum Verkauf steht ein denkmalgeschütztes Umgebndehaus 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>. Das Haus ist teilweise unterkellert. Rückseitig befindet sich ein Anbau, der derzeit als Garage und Lagerfläche genutzt wird.

### **LAGEDESCHEIBUNG**

Das Umgebndehaus 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 Umgebnde- 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 Umgebndehaus 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  
Weingangstraße 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**

Herr Cornelius Reppe

# REPPE

IMMOBILIEN



Ansicht



Gartenansicht

# REPPE

IMMOBILIEN



Gartenansicht



Blick in Garten

# REPPE

IMMOBILIEN



Blick in Garten



Flur im Obergeschoss

# REPPE

IMMOBILIEN



Küche im Obergeschoss



Küche im Obergeschoss mit Öl-Ofen

# RE P P E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Wohnzimmer im Obergeschoss



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Öl-Ofen im Wohnzimmer

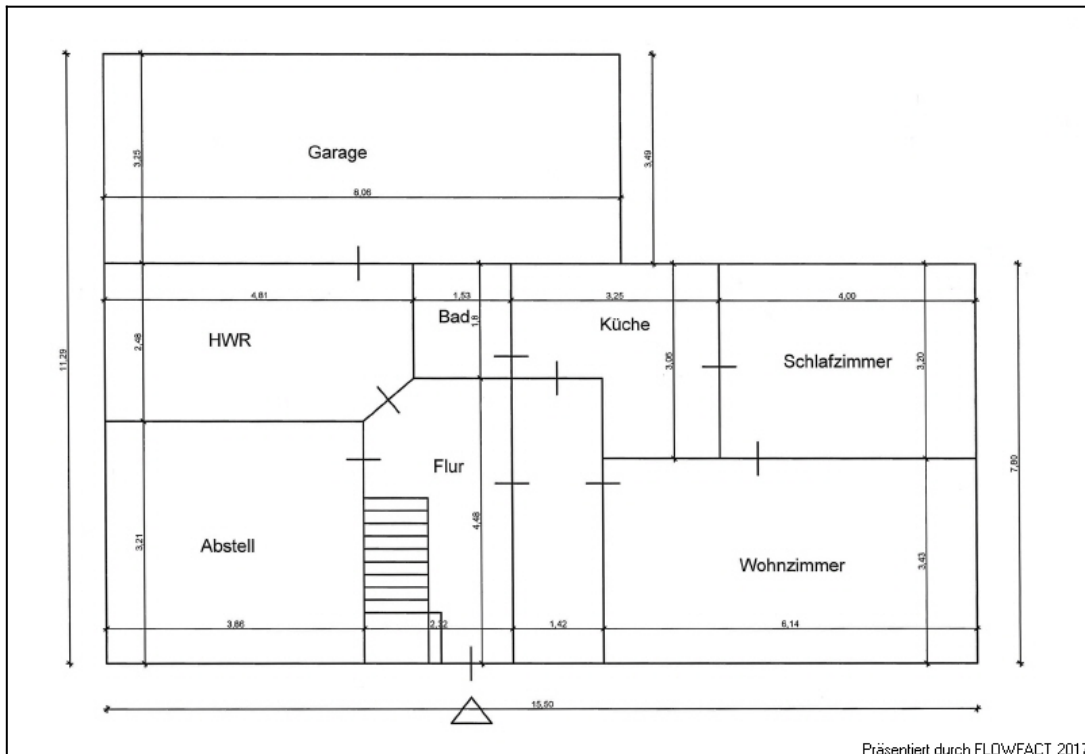
# RE P P E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Dachboden

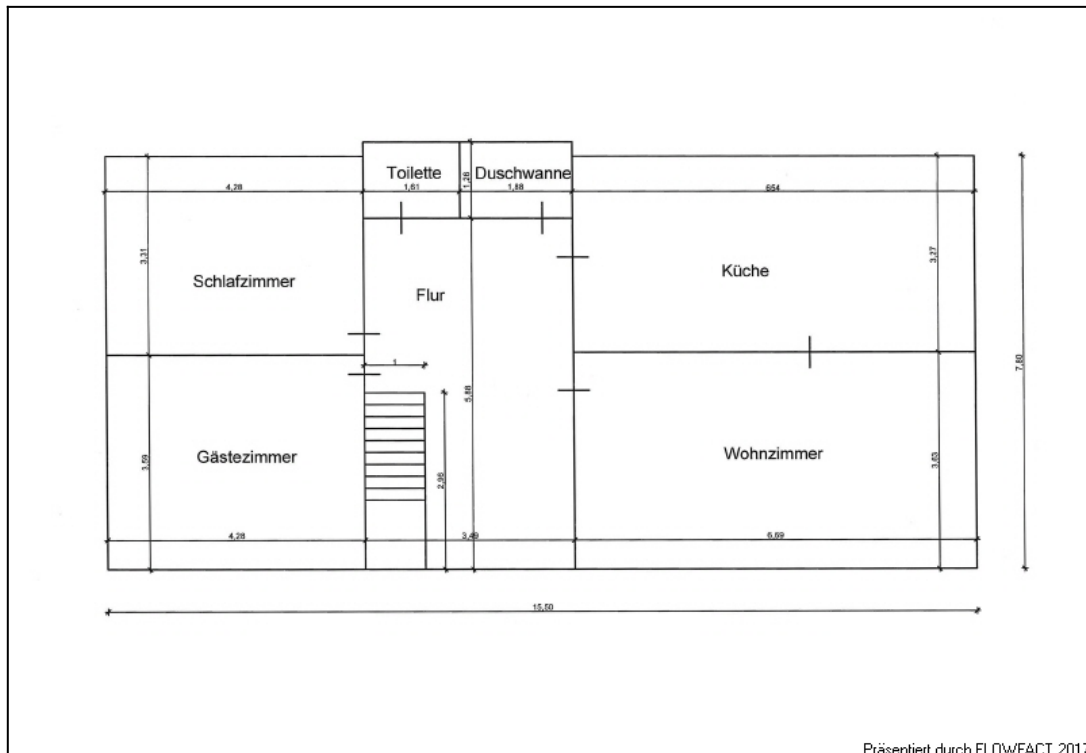


Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss EG

# REPPE

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss OG

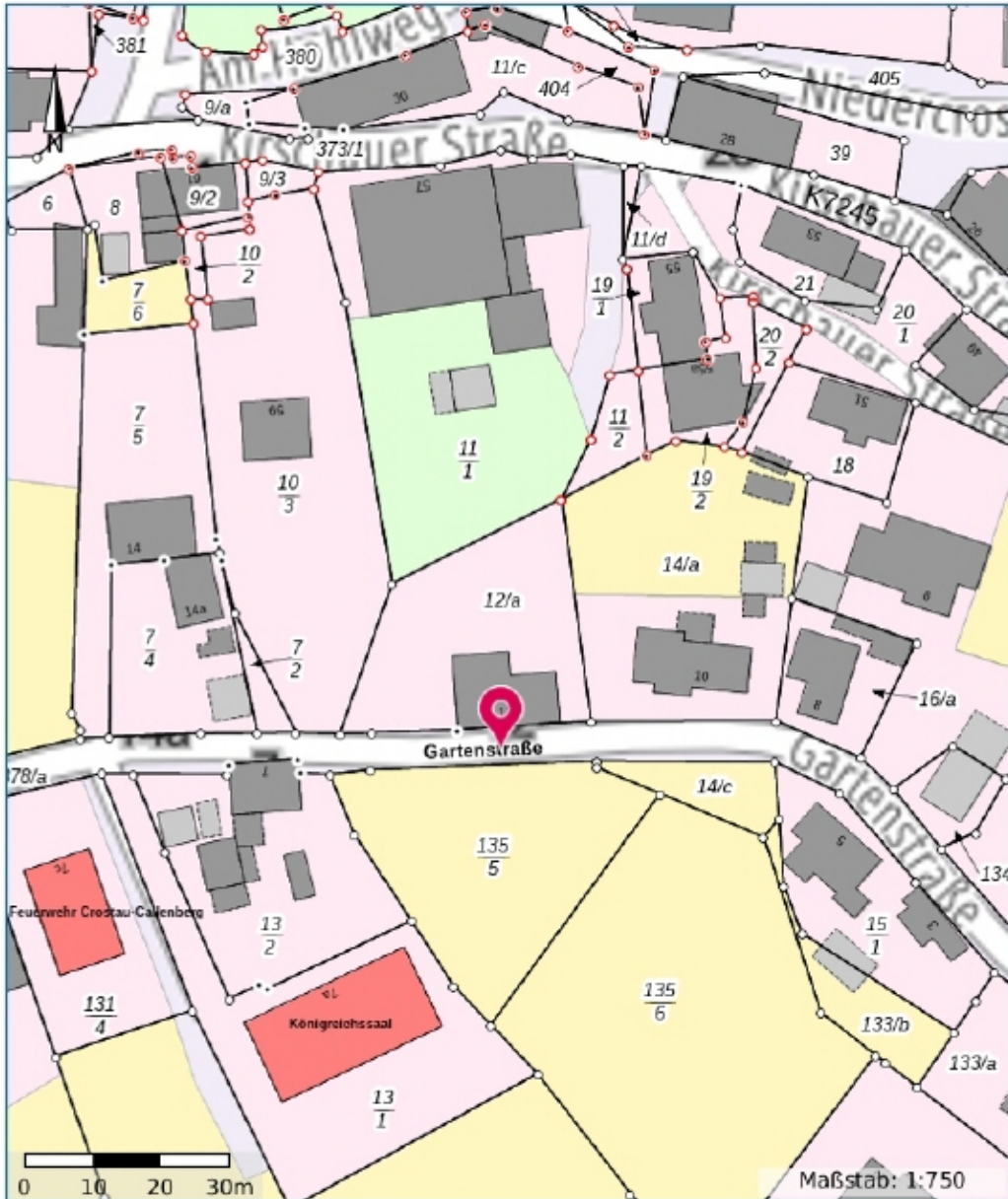
# REPPE

## IMMOBILIEN

**Titel: Lageplan**  
**Untertitel: Callenberg**



geoportal.sachsen.de  
10.03.2026



Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN)  
Olbrichtplatz 3, 01099 Dresden

[servicedesk@geosn.sachsen.de](mailto:servicedesk@geosn.sachsen.de) 0351 8283 - 8420  
 [www.geosn.sachsen.de](http://www.geosn.sachsen.de)

LANDESAMT FÜR  
GEOBASISINFORMATION



Landesamt  
SACHSEN

Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Lageplan