



impro Immobilienverwertung GmbH
Herr Sascha Naumann
Lärchenstraße 7
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993353
Telefax +49 351 8993321
Mobil +49 172 1575993
E-Mail naumann@impro.de
Website www.impro.de



Historisch und kulturell bedeutender Vierseithof

ID 0228/26

€ 65.000,00 EUR

% zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 3.500,00 EUR
pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

📍 02708 Löbau

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	11.079,00 m ²	Baujahr	ca. ab 1835	Wohnfläche	530,00 m ²
Lagerfläche	1.500,00 m ²	Energieausweis	keine Pflicht	Erschließung	teilerschlossen

Objektbeschreibung

- Großdehlsa - Ortsteil der Stadt Löbau im Landkreis Görlitz
 - Entfernung Löbau ca. 6 km, Bautzen ca. 20 km
 - ländlich geprägter Charakter
 - Wohnlage zurückgesetzt an Ortsdurchgangsstraße
 - primär wohnwirtschaftlich genutzte Umgebungsbebauung sowie eine Werkstatt/Autohandel
 - dörfliche Infrastruktur
 - unmittelbare, überregionale Verkehrsanbindung durch Nähe zur B 6 und B 178
- Die Liegenschaft stellt insgesamt 3 Grundstücke dar. Die Grundstücke Flurstücke 187/10 und 187/11 sind mit einem denkmalgeschützten Vierseithof bebaut. Das Grundstück Flurstück 187/5 ist unbebaut.

Vierseithof

Gebäudeaufstellung Blickrichtung Nord (vor dem Hof stehend)

- rechts, erstes Gebäude: Wohnhaus, als A bezeichnet
- rechts, zweites Gebäude: Teil des Wohnhauses sowie Scheune/Lager als B bezeichnet
- geradeaus: Scheune/Lager als C bezeichnet
- links, erstes Gebäude: ehemaliges Mehrfamilienhaus als D bezeichnet
- links, zweites Gebäude: große Scheune/Lager als E bezeichnet

Gebäude A:

- Teilkeller: Lager, Heizung
- Erd- und Obergeschoss: Wohnräume
- massiver Aufbau, zwei Vollgeschosse, Dachgeschoss nicht ausgebaut, Boden
- Fassade verputzt und gestrichen
- erweitertes Satteldach mit Dachsteindeckung

- verschiedene Fenster, primär Kunststoffrahmen- und Holzrahmenfenster, diverse Fußböden -> Beton, Laminat, Fliese, Teppich, OSB-Platten; Eingangstür aus Kunststoff mit Glasausschnitt, Decken und Wände teilweise verkleidet mit Paneelen, Plattenheizkörper
- Der Wohnbereich wird über eine Försterheizung versorgt.

Gebäude B:

- Erd- und Obergeschoss: ehemalige Wohnräume, jetzt Lager, im Nebengebäude komplett Lager
- massiver Aufbau, bis zwei Vollgeschosse, Dachgeschoss nicht ausgebaut, Boden
- Fassade verputzt und gestrichen bzw. Natursteinmauerwerk
- Satteldach mit Dachsteineindeckung
- verschiedene Fenster, primär Holzrahmenfenster; diverse Fußböden -> überwiegend Beton, Fliese; Holzzugangstor

Gebäude C:

- Erdgeschoss: Lager, Werkstatt, Pferdeboxen
- eingeschossiger, massiver Aufbau, nicht unterkellert
- Fassade Natursteinmauerwerk
- Satteldach mit Dachziegeleindeckung
- Kreuzgewölbe, Betonfußboden, Holzrahmenfenster

Gebäude D:

- Erdgeschoss: Wohnräume
- Obergeschoss: Wohnräume
- zweigeschossiger, massiver Aufbau, nicht unterkellert, Dachgeschoss nicht ausgebaut
- Fassade Natursteinmauerwerk, teilweise verputzt
- Satteldach mit Dachziegeleindeckung

Gebäude E:

- Erdgeschoss: Lager
- eingeschossiger, massiver Aufbau, nicht unterkellert
- Fassade Natursteinmauerwerk, teilweise verputzt
- Dachkonstruktion mit Holzbalken in Kehlbalkendachart
- Satteldach mit Dachziegeleindeckung
- Betonfußboden, Holztore

Außenanlagen

- großer Gartenbereich mit überwiegend Wildwuchs (ehemalige Parkanlage mit teilweise historischem Bewuchs und Elementen), Hof, überwiegend unbefestigte Flächen, Teich
- Energieausweis: nicht vorgeschrieben

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

