VR-Immobilien
Löbau GmbH

Wohn- und Gewerbegrundstück

Objekt: VRL-26-08-CH-558 • 02708 Kottmar OT Niedercunnersdorf
163.000,00 €



Ihre Ansprechpartnerin
Christine Hempel
VR-Immobilien Löbau GmbH
Bahnhofstraße 34-36
02708 Löbau

T 03585 8679-13 | M 0171 7311234

christine.hempel@vr-immobilien-loebau.de
www.vr-immobilien-loebau.de

VR-Immobilien Löbau GmbH

Daten im Überblick

ImmoNr	VRL-26-08-CH-558
Objektart	Haus
Objekttyp	Wohn- und Geschäftshaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	02708
Ort	Kottmar OT Niedercunnersdorf
Wohnfläche	ca. 225 m^2
Nutzfläche	ca. 336 m^2
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 1.700 m^2
Heizungsart	Elektro-Heizung
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Baujahr	1900
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Kaufpreis	163.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % v. Kaufpreis inkl. MwSt.

Ihre Ansprechpartnerin
Christine Hempel
VR-Immobilien Löbau GmbH
Bahnhofstraße 34-36
02708 Löbau

T 03585 8679-13 | M 0171 7311234

christine.hempel@vr-immobilien-loebau.de
www.vr-immobilien-loebau.de

VR-Immobilien Löbau GmbH

Beschreibung

Das denkmalgeschützte Umgebindewohnhaus mit angebauter Gewerbefläche, welche ca. 1979/80 errichtet wurde, steht im Ortsteil Niedercunnersdorf. Im Wohnhaus sind 2 von 3 Wohnungen vermietet. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Das Haus ist teilweise unterkellert und es wurde ca. 1995 modernisiert, z. B. teilweise neue Fenster, Elektrik und Bäder. Die Gewerbefläche ist als Getränkehandel vermietet und wird mit einer Ölzentralheizung beheizt. Zum gewerblichen Teil gehört Bürofläche, 2 sep. WC, Laden- und Lagerfläche, Parkplätze. Ein weiteres Nebengebäude befindet sich auf dem Grundstück und eine Garage gehört dazu. Die jährliche Nettokaltmiete beträgt ca. 14.200,00 EUR.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Niedercunnersdorf der Gemeinde Kottmar in der reizvollen Oberlausitz. Die Lage verbindet ein gewachsenes, dörflich geprägtes Umfeld mit einer soliden Infrastruktur und eignet sich damit sowohl für wohnwirtschaftliche als auch für gewerbliche Nutzungen.

Im näheren Umfeld befinden sich Einrichtungen des täglichen Bedarfs, kleinere Gewerbebetriebe sowie öffentliche Einrichtungen. Die umliegende Bebauung ist durch Wohnhäuser, Geschäftsnutzungen und ortstypische Gebäude geprägt, was dem Standort einen etablierten und gut nutzbaren Charakter verleiht.

Niedercunnersdorf bietet eine angenehme Wohn- und Arbeitsatmosphäre mit guter Einbindung in die Region. Über die umliegenden Verkehrswege sind benachbarte Orte sowie größere Städte der Oberlausitz gut erreichbar. Die landschaftlich attraktive Umgebung mit Wiesen, Feldern und Ausläufern des Kottmar-Gebietes bietet zudem einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Ausstattung Beschreibung

- Erdgeschoss: 2 Zimmer Wohnung vermietet, Nachtspeicherheizung und 1 Kachelofen
- Büro, Zugang in den gewerblichen Teil
- Obergeschoss: 3 Zimmer Wohnung vermietet, Nachtspeicherheizung und 2 Kachelöfen
- Obergeschoss: 3 Zimmer Wohnung modernisierungsbedürftig
- Getränkehandel: Bürofläche ca. 16 qm, Ladenfläche ca. 120 qm, Lagerfläche ca. 120 qm, Parkfläche ca. 80 qm

Ihre Ansprechpartnerin
Christine Hempel
VR-Immobilien Löbau GmbH
Bahnhofstraße 34-36
02708 Löbau

T 03585 8679-13 | M 0171 7311234

christine.hempel@vr-immobilien-loebau.de
www.vr-immobilien-loebau.de

VR-Immobilien
Löbau GmbH

Impressionen





Ihre Ansprechpartnerin
Christine Hempel
VR-Immobilien Löbau GmbH
Bahnhofstraße 34-36
02708 Löbau

T 03585 8679-13 | M 0171 7311234

christine.hempel@vr-immobilien-loebau.de
www.vr-immobilien-loebau.de

VR-Immobilien
Löbau GmbH



Ihre Ansprechpartnerin
Christine Hempel
VR-Immobilien Löbau GmbH
Bahnhofstraße 34-36
02708 Löbau

T 03585 8679-13 | M 0171 7311234

christine.hempel@vr-immobilien-loebau.de
www.vr-immobilien-loebau.de

VR-Immobilien Löbau GmbH

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Christine Hempel
VR-Immobilien Löbau GmbH
Bahnhofstraße 34-36
02708 Löbau

Telefon: 03585 8679-13

Mobil: 0171 7311234

E-Mail: christine.hempel@vr-loebau.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihre Ansprechpartnerin
Christine Hempel
VR-Immobilien Löbau GmbH
Bahnhofstraße 34-36
02708 Löbau

T 03585 8679-13 | M 0171 7311234

christine.hempel@vr-immobilien-loebau.de
www.vr-immobilien-loebau.de