



BRAUN
IMMOBILIEN

PRIVATER *Landsitz*

EUROREGION NIEDERSCHLESILIEN
GÖRLITZ - POLEN

3
HISTORISCHEN
WOHNHAUS

5
HINTER DEN
KULISSEN
ANSICHT

7
HIGHLIGHTS
DES ANWESEN

II
OBJEKT
PRIVAT

15
HINWEISE

4
OBJEKTDATEN
ORTSANGABEN
ETC.

6
AUSSENANLAGEN
GARTEN, WEIDE, KOPPEL

9
FREIZEIT
KULTUR& ERLEBNIS

13
OBJEKT
FERIENWOHNUNG

INNEN

HISTORISCHEN WOHNHAUS

IN DER NÄHE VON GÖRLITZ IN NIEDERSCHLESISIEN - POLEN

Bei dem um ca. 1867 errichteten ländlichen Fachwerkhaus, das in den Jahren 2010 bis 2020 kernsaniert wurde, handelt es sich um ein zweigeschossiges Landhaus mit einem ausgebauten Dachgeschoss. Auf dem sehr weitläufigen Grundstück mit eigener Zu- und Ausfahrt entlang der Grundstücksgrenzen wird das Anwesen mit weitläufigen Landsitz, mit Laubbäumen wie Eichen, Buchen, Tannen und diversen Obstbäumen derzeit als privater Landsitz mit einer Ferienwohnung für Gäste genutzt.

Vor dem Haupthaus steht ein verglaster Pavillon, darunter befindet sich eine neuzeitliche 3 Kammer-Kläranlage. Unmittelbar hinter dem Haupthaus befindet sich ein Stall für Pferde und/oder Nutztiere. Auf dem Dach befindet sich eine Solaranlage zur autarken Warmwassergewinnung. Neben Außenställe für Kleinnutztiere gibt es weiteres Bauland (ca. 800m²) und die hauseigene Brunnenanlage mit Wasserpumpenanlage in sehr guter Trinkwasserqualität. Es gehört eine zusätzliche Weide, zur Futtergewinnung und ein kleines Waldstück zum Gesamtanwesen dazu.



» OBJEKTDATEN

ORTSANGABEN:

Adresse: LESNA Polen

Kaufpreis: nach Gebot

OBJEKTDDETAILS:

Objektzustand: neuwertig, gepflegt

Qualität der Ausstattung: Landhaus gehoben

Objektlage: sehr gute Wohnlage
Dreiländereck
Deutschland-Polen-Tschechien

Heizungsart: Flüssiggas in Gastank und Holz der
Kaminbefeuerung

Keller: teilunterkellert

Vermietungsstand nach Verkauf frei verfügbar
Haupthaus Nebenglass - Stall, Koppel, Wiesen
Option als Ferienwohnungen

Grundstück: 3 ha

Haupthaus: 266 m²

Ferienwohnung: 189 m²

Stall: 5 Boxen plus Futterboden

Außengelände: Koppel, Wiesen, kl. Wald, Bauland



OBJEKT

ANSICHT



„ HINTER DEN KULISSEN

Ursprünglich diente das Anwesen für eine Pferdezucht mit Reitstall und angrenzender Weide und Koppeln. Das Grundstück ist mit einer zweckmässigen Zaunanlage versehen.



AUSSENANLAGEN

ANSICHT



”

GARTEN, WEIDE, KOPPEL

Das Anwesen ist geeignet für ein autarkes, günstiges unabhängiges Landleben im Dreiländereck:

POLEN-DEUTSCHLAND-TSCHECHIEN.



”

HIGHLIGHTS DES ANWESEN

- » kernsaniertes Objekt mit vielen Optionen für Erweiterungen mit ca. 455 m² Gesamtwohnfläche zzgl. Nutzfläche wie Orangerie, Stall, Werkstatt, Nebenlass, etc.
- » sehr gute Trinkwasserquelle durch eigenen Brunnen auf dem Grundstück
- » individuelle Heizoptionen > Holz, Flüssig-Gas, PV - Anlage
- » zusätzliches Bauland ca. 800m²
- » Stall für Pferde oder Nutztiere, Koppel, Wiesenfläche, Waldstück
- » weitere Unterbringung für Nutztierhaltung mit Außenflächen
- » geringe Grundsteuerabgaben
- » angeschlossen an eine neuerrichtete 3-Kammer-Kläranlage
- » günstige Nebenkosten für Wasser, Abwasser, Elektro und andere Medien
- » hoher Freizeitwert und Naherholung am Fuße des Isergebirges
- » gute Verkehrsanbindung ins Dreiländereck jeweils ca. 30 min Fahrtzeit



51° 1' N, 15° 16' C

FREIZEIT

KULTUR, NATUR & ERLEBNIS

HEUFUDERBAUDE



Die Heufuderbaude am Hang des Isergebirges gelegen, bietet einen schönen Ausblick über Bad Flinsberg und die gegenüberliegenden Berge. Die Baude ist sowohl zu Fuß in gut 2 Stunden oder über eine Gondelbahn erreichbar. Der Heufuder Berg zählt mit einer Höhe von 1107 Meter zu den höchsten Bergen im Isergebirge.

Quelle: HolidayCheck / Ausflugsziele rund um Leśna

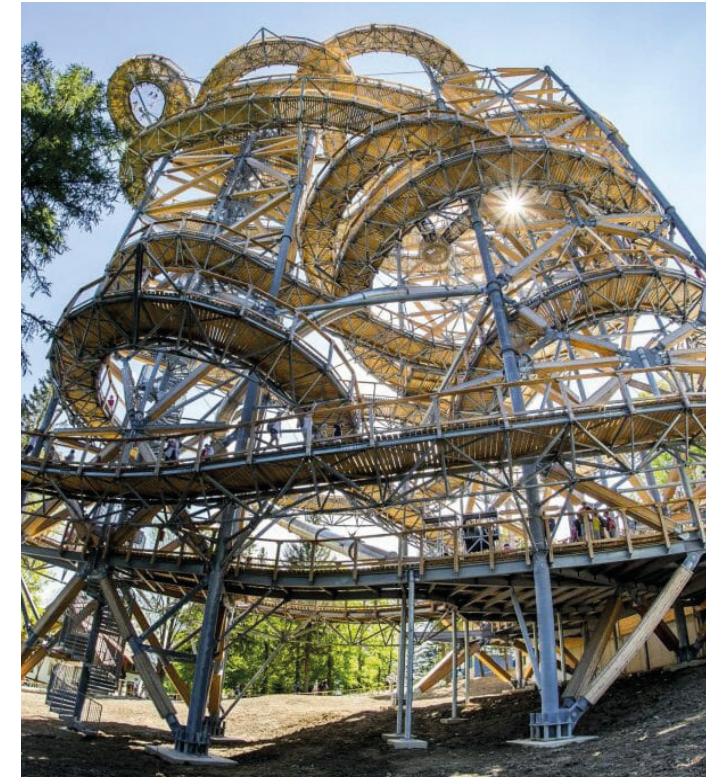
BURG CZOCHA



Die Burg Tzschocha (polnisch Zamek Czocha) ist eine Höhenburg (Hangburg) in Stankowice (Rengersdorf), einer Ortschaft der Stadt-und-Land-Gemeinde Leśna (Marklissa) im Powiat Lubański der polnischen Woiwodschaft Niederschlesien. Sie liegt vier Kilometer östlich von Leśna auf dem linken Steilufer eines Landvorsprunges am Fluss Queis bzw. der Marklissa-Talsperre.

Quelle: Wikipedia / Ausflugsziele rund um Leśna

SKYWALK



Das einzigartige Wahrzeichen, das über der Kurstadt Świeradów-Zdrój emporragt, bringt Sie bis in eine Höhe von 62 Metern über dem Boden, von wo aus Sie die romantische Kurarchitektur der Stadt und die schöne Naturlandschaft des Grenzgebietes bewundern können.

Quelle: visitskywalk / Ausflugsziele rund um Leśna

TRINKHALLE BAD FLINSBERG



Blickfang des Kurortes Bad Flinsberg (Świeradów-Zdrój) im Isergebirge ist das Kurhaus mit seinem 45 m hohen Turm und seiner 80 m langen hölzernen Trinkhalle. Das Licht fällt durch große Fenster, die von der Erde bis unter das Dach der Halle reichen.

Quelle: polish-online/ Ausflugsziele rund um Leśna

MARKLISSA-TALSPERRE



Die Marklissa-Talsperre wurde von 1901 bis 1907 oberhalb von Lauban und östlich von Marklissa in Niederschlesien im heute polnischen Teil der Oberlausitz zum Hochwasserschutz und zur Wasserkraftgewinnung gebaut. Marklissa war bis zum Bau der Talsperre häufig von Hochwasser bedroht. Der gestaute Fluss ist der Queis.

Quelle: Wikipedia / Ausflugsziele rund um Leśna



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

OBJEKT PRIVAT

Das Wohnhaus ist großzügig, individuell in der Grundrissgestaltung und mit variablen Raumprogramm der Wohnbereiche, Schlafzimmer und Küche und Bäder, vom Teilkeller bis Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss. Die Möglichkeit einer flexiblen Erweiterung zum durchgehenden Gästehaus sind möglich.

”

ÜBERSICHT EG - DG

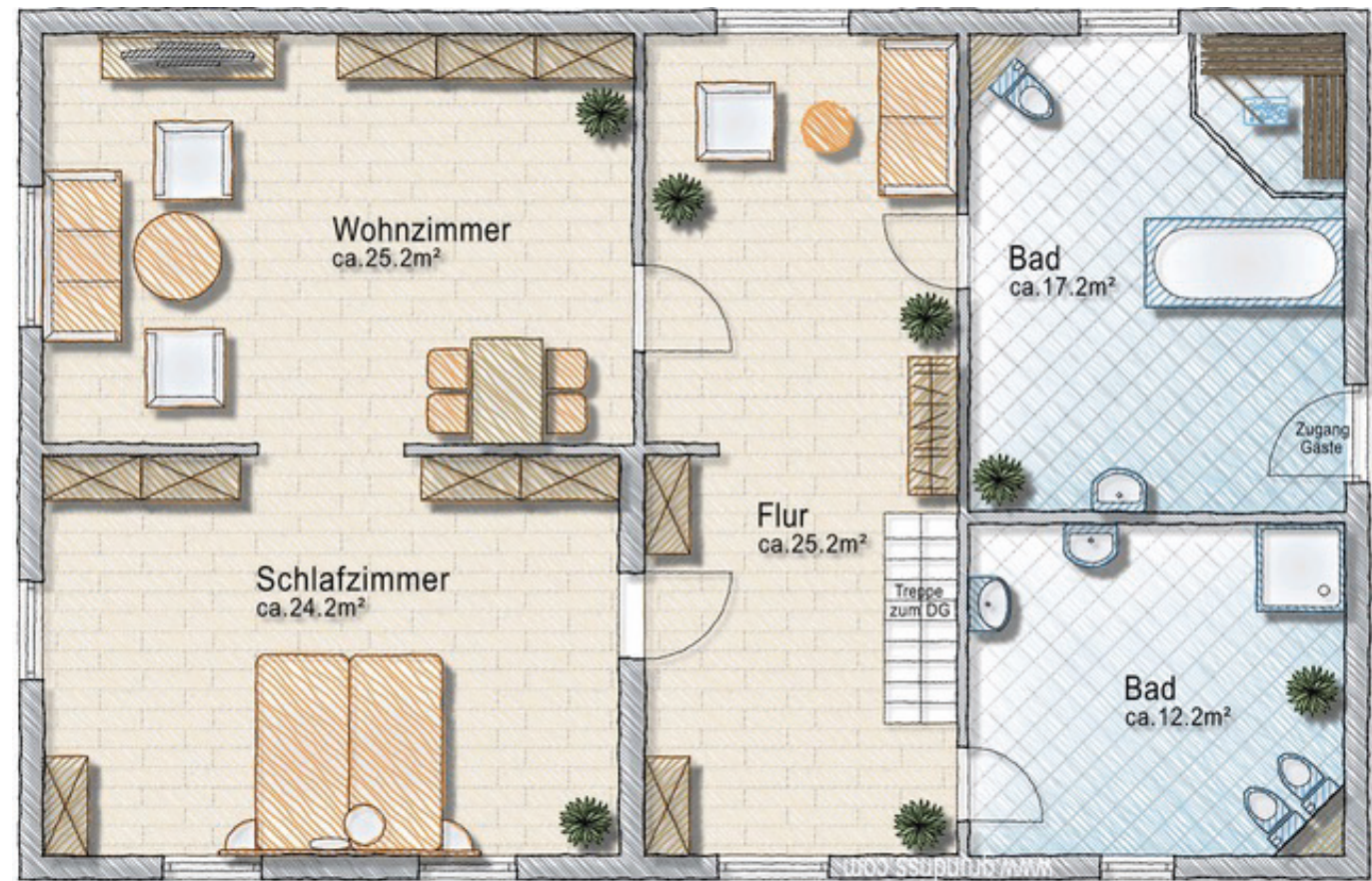
WOHNFLÄCHEN WOHNUNG PRIVAT

Wohnfläche EG 100 m²

Wohnfläche 1.OG 104 m²

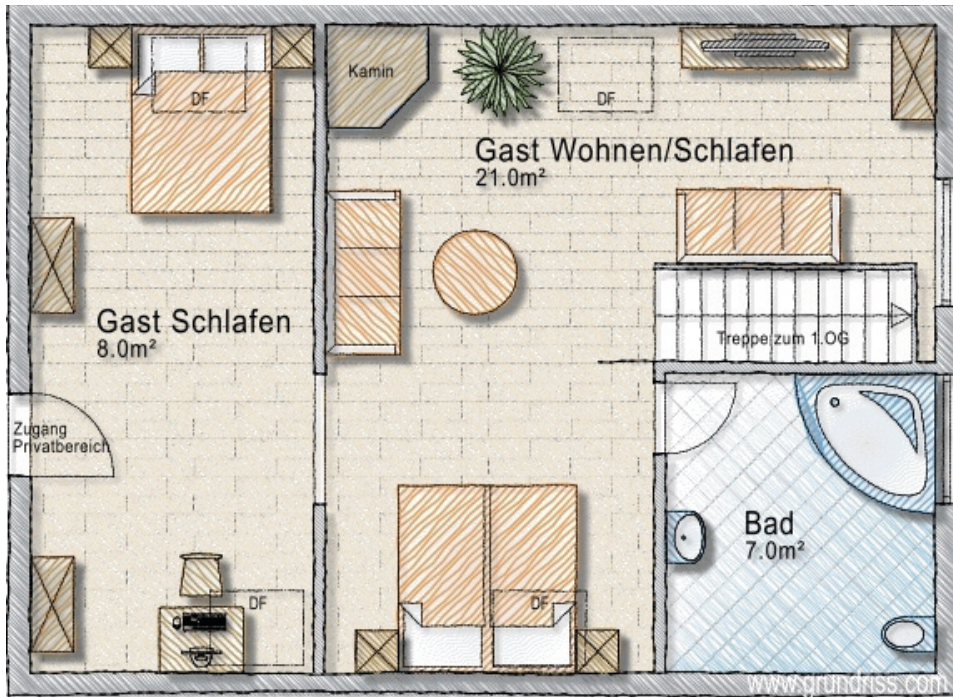
Wohnfläche DG 62 m²

GESAMT: 266m²

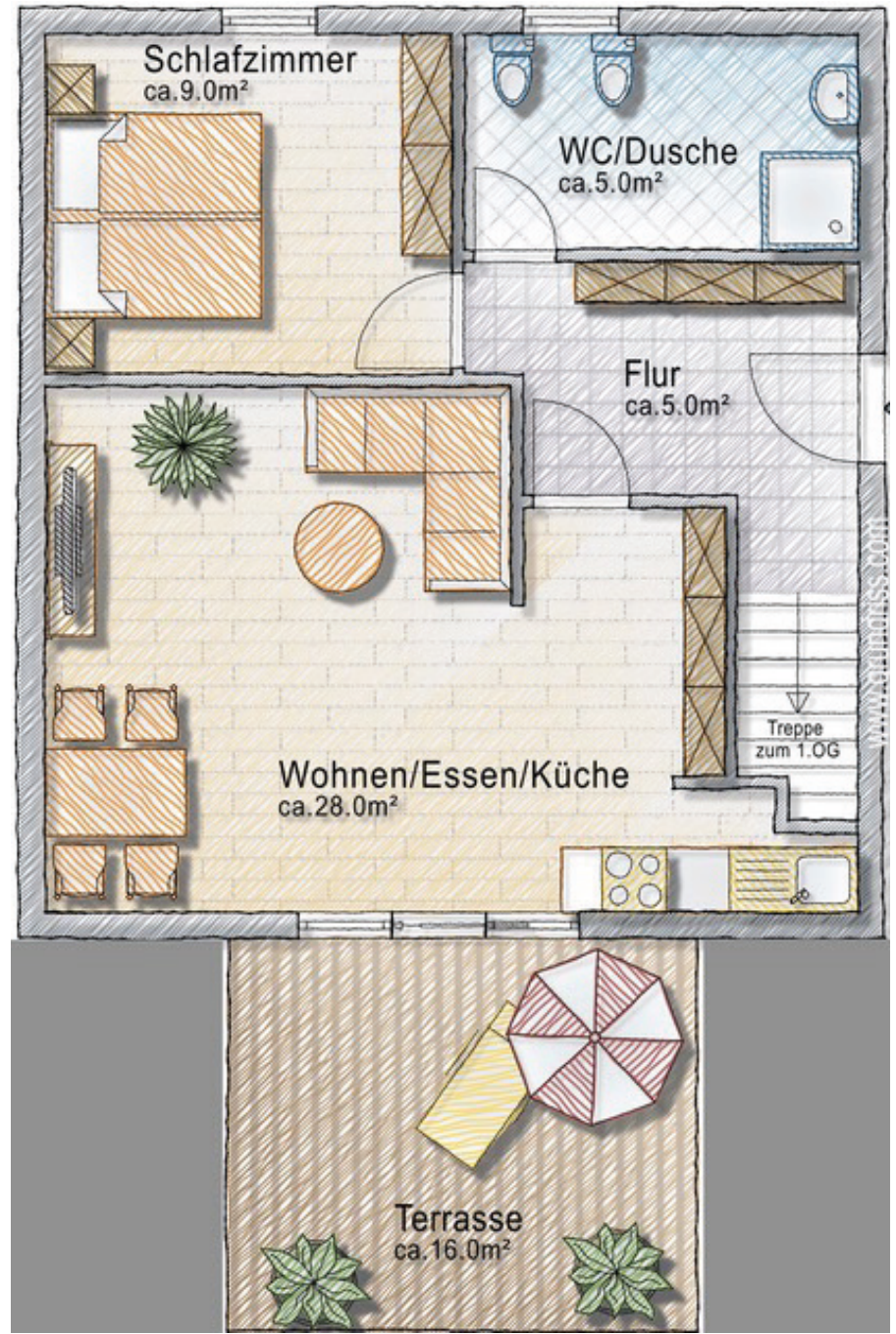


I. OBERGESCHOSS

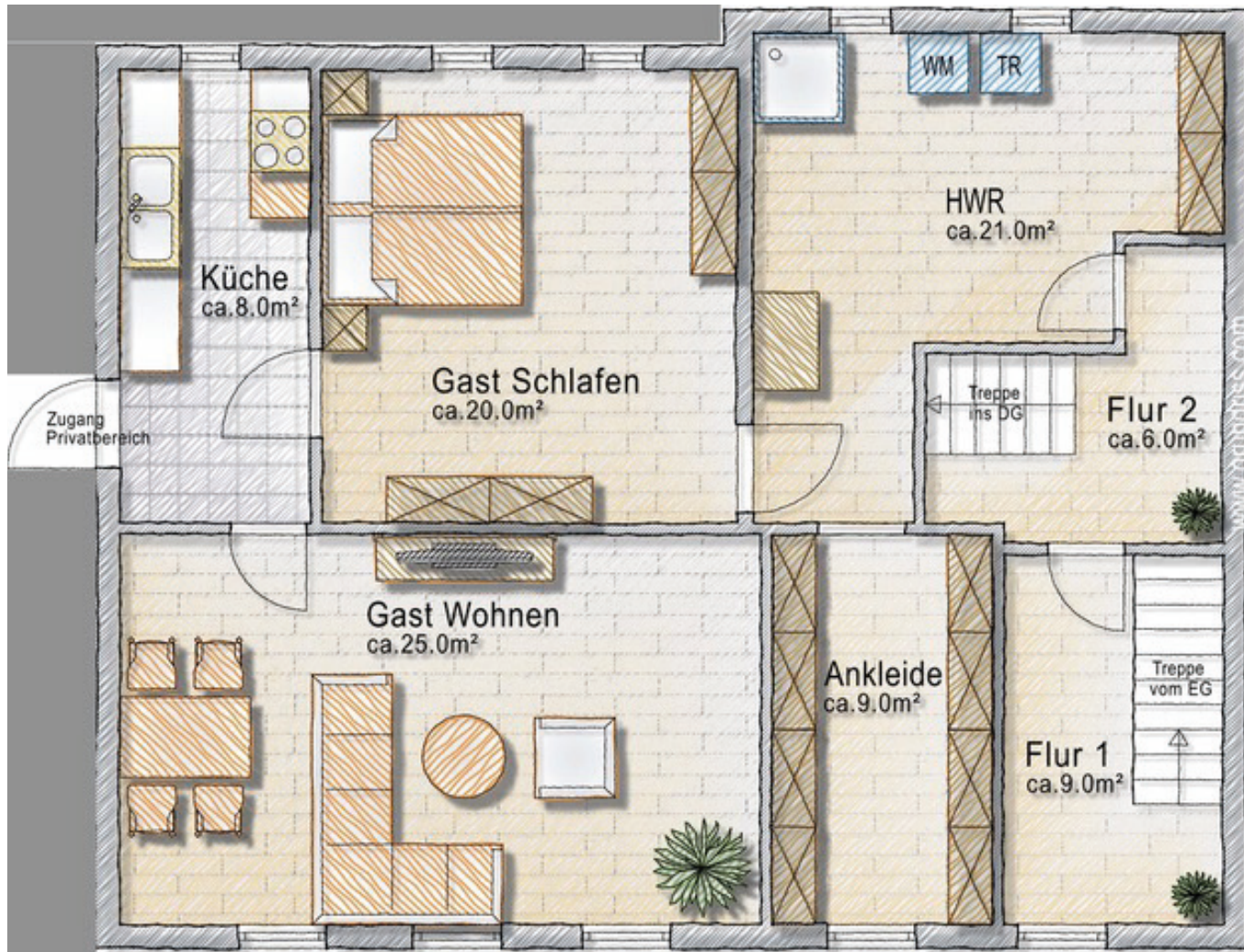
OBJEKT
FERIENWOHNUNG



DACHGESCHOSS



ERDGESCHOSS



”

ÜBERSICHT EG - DG

WOHNFLÄCHEN WOHNUNG

FERIENWOHNUNG

Wohnfläche EG 55 m²

Wohnfläche EG 55 m²

Wohnfläche DG 36 m²

Gesamtwohnfläche 1.OG 189 m²

Gesamtwohnfläche ohne Keller

”

COURTAGE

HINWEISE

WIDERRUFSRECHT

WIDERRUFSFOLGEN



COURTAGE:

Die Courtage iHv. 6 % zzgl. der 19% gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notariellen Vertragsabschluss) verdient und fällig. Die Braun Immobilien erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Alle Angaben und Preise sowie Reservierungen sind unverbindlich und gelten immer nur vorbehaltlich der Zustimmung des Eigentümers. Ein Rechtsanspruch auf ein Kauf- oder Mietvertrag kommt erst durch Gegenzeichnung des selbigen durch den Eigentümer zustande.

RECHTLICHER HINWEIS:

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind Eigentum der Stadthaeuser1A Braun Immobilien oder hier nicht Dritten und dürfen somit ohne entsprechende Bildrechte nicht verwendet werden bzw. weitergegeben werden. Quellen oder Rechte erhalten Sie auf Anfrage.

WIDERRUFSRECHT:

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angaben von Gründen in Textform (z. B. per Brief, E-Mail oder Fax) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsabschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gem. Art. 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

WIDERRUFSFOLGEN:

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z.B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurück gewähren bzw. herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung für uns mit deren Empfang.