Neukirch/Lausitz / Oberneukirch

Vielseitig nutzbares Geschäfts- und Gewerbeobjekt mit flexibler Raumgestaltung in Bestlage

Objektnummer: 26326041



MIETPREIS: 980 EUR

Objektnummer: 26326041 - 01904 Neukirch/Lausitz / Oberneukirch

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26326041 - 01904 Neukirch/Lausitz / Oberneukirch

Auf einen Blick

Objektnummer	26326041
Baujahr	1990

Mietpreis	980 EUR
Sonstige	Sonstige
Gesamtfläche	ca. 163 m²
Gewerbefläche	ca. 150 m²
Bürofläche	ca. 13 m²

Objektnummer: 26326041 - 01904 Neukirch/Lausitz / Oberneukirch

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	25.11.2036

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	159.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	2024

Objektnummer: 26326041 - 01904 Neukirch/Lausitz / Oberneukirch

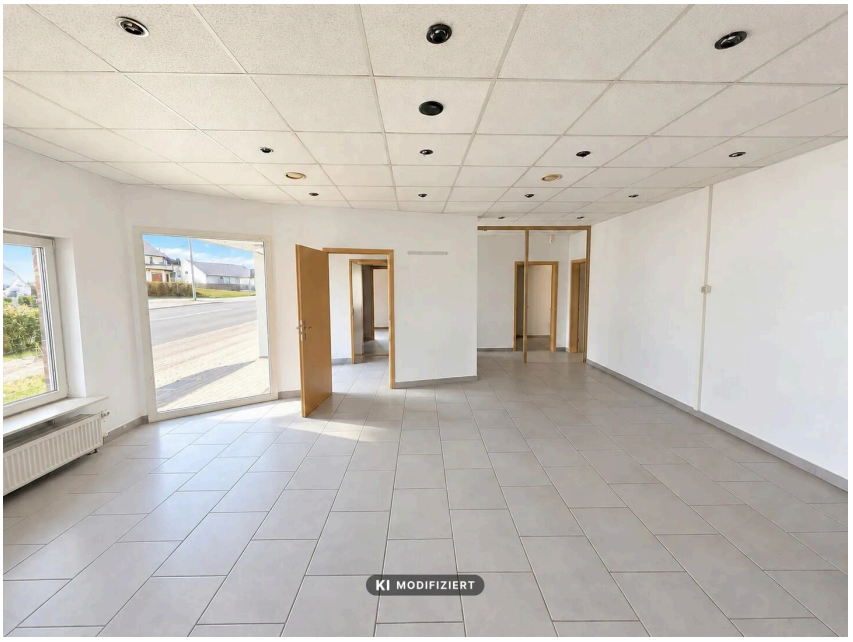
Die Immobilie

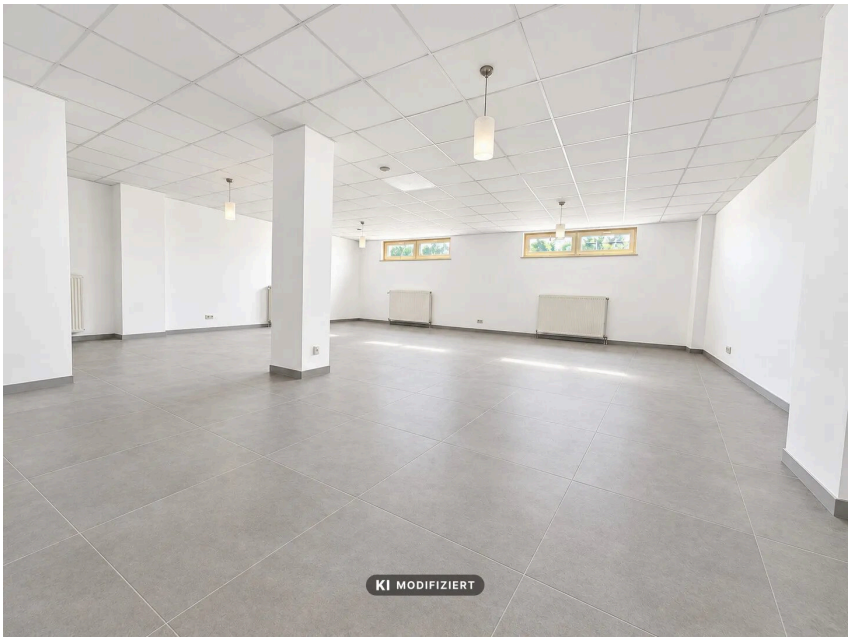




Objektnummer: 26326041 - 01904 Neukirch/Lausitz / Oberneukirch

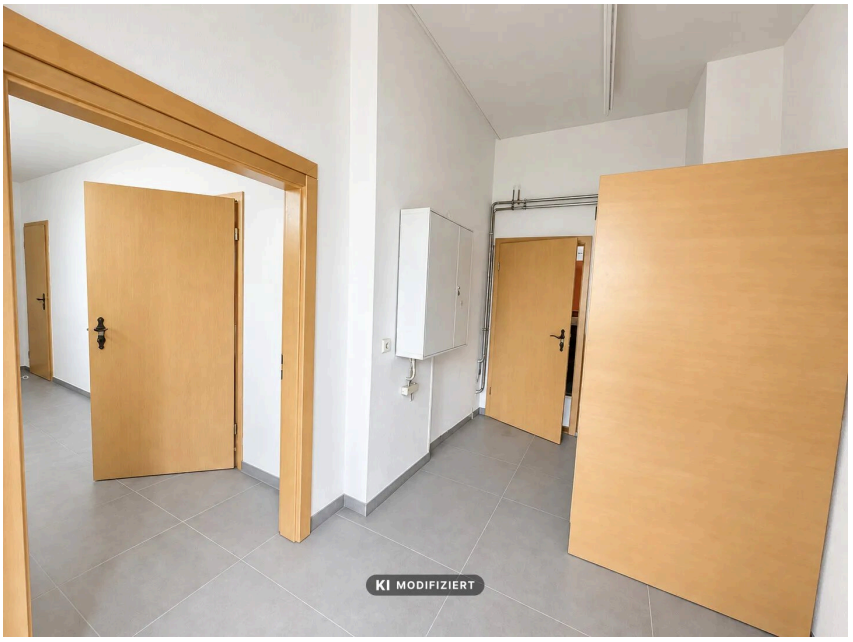
Die Immobilie

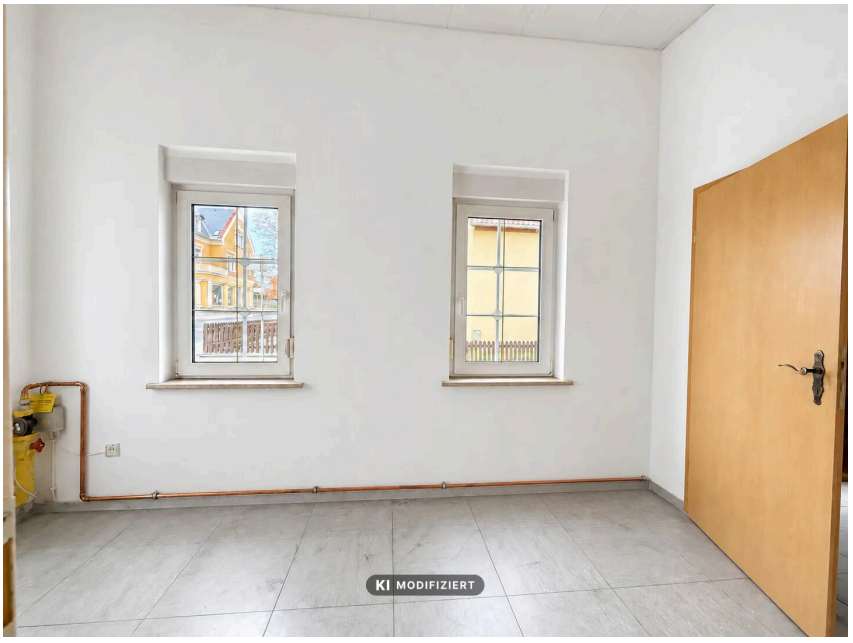




Objektnummer: 26326041 - 01904 Neukirch/Lausitz / Oberneukirch

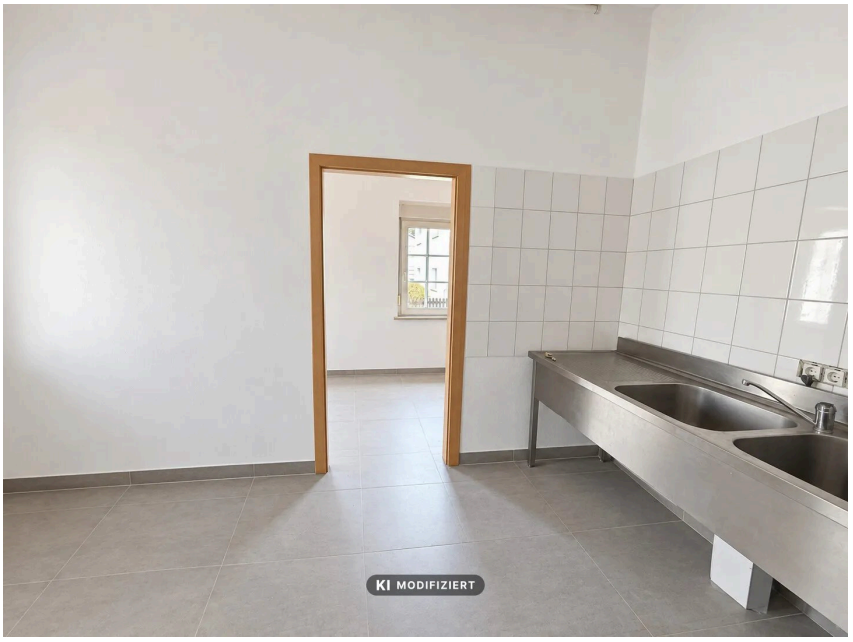
Die Immobilie





Objektnummer: 26326041 - 01904 Neukirch/Lausitz / Oberneukirch

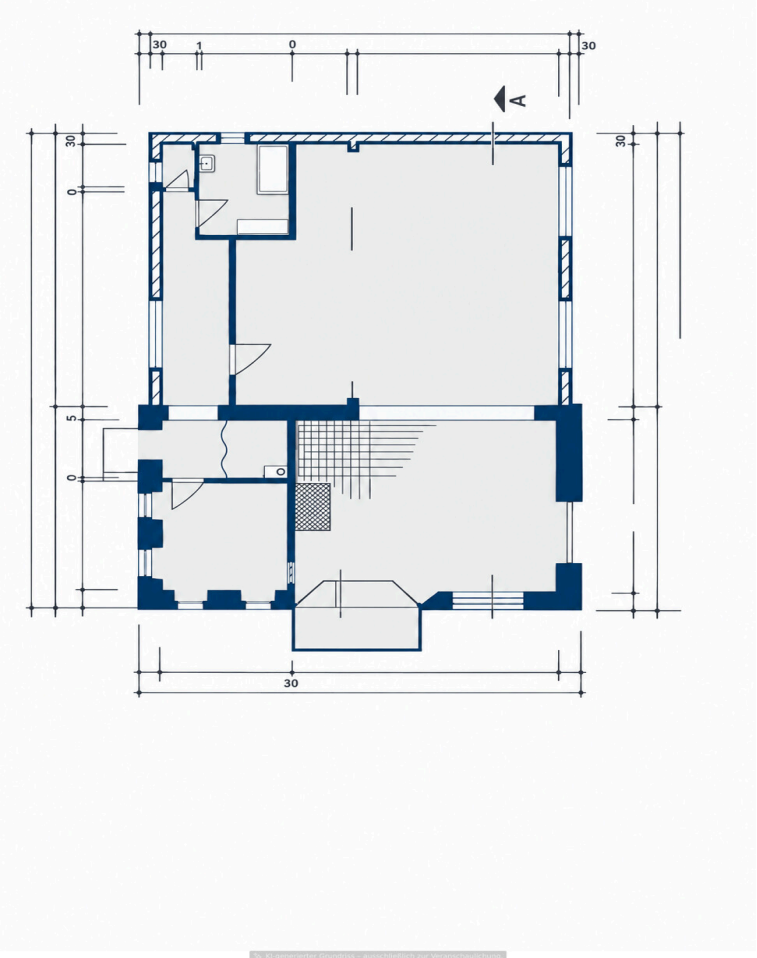
Die Immobilie





Objektnummer: 26326041 - 01904 Neukirch/Lausitz / Oberneukirch

Grundrisse



KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26326041 - 01904 Neukirch/Lausitz / Oberneukirch

Ein erster Eindruck

Schon von außen fällt das Gebäude mit seiner klaren Linienführung und der markanten Fassade auf. Die großzügigen Fensterfronten holen das Licht ins Innere und setzen die einladende Eingangssituation stimmungsvoll in Szene. Zwei Stellplätze liegen direkt am Haus, ein spürbarer Komfort, der den Alltag erleichtert und spontane Besuche willkommen heißt. Die bevorzugte Lage spiegelt sich im lebendigen Rhythmus der Umgebung wider: Hier ist Präsenz selbstverständlich, Sichtbarkeit garantiert.

Im Inneren erstrecken sich etwa 150 Quadratmeter über eine variable Fläche, die durch Trockenbauwände flexibel gegliedert ist. Die Räume wirken offen und weit, der Grundriss lässt Bewegungsfreiheit spüren. Tiefroter Wandanstrich trifft auf neutral gehaltene Bodenfliesen, was dem Ladenlokal eine markante, fast schon charaktervolle Atmosphäre verleiht. Die Rasterdecke mit integrierter Beleuchtung sorgt für durchgehende Helligkeit, während mehrere Fensterbänder und großzügige Glasflächen tagsüber das natürliche Licht ins Spiel bringen. Die Fläche lässt sich barrierefrei betreten, ein Detail, das Zugänglichkeit und Komfort auf ganzer Linie garantiert.

Im vorderen Bereich des Ladens öffnet sich der Raum weit zum Straßenbild. Große Schaufenster lenken den Blick von außen nach innen und schaffen Sichtachsen, die Passanten ebenso wie Besucher anziehen. Der Bereich lässt sich vielseitig nutzen, der Charakter bleibt dabei stets repräsentativ. Die Thekenlösung im Eingangsbereich wirkt einladend und klar strukturiert, ideal für den ersten Kontakt, Beratung oder Präsentation.

Weiter im Inneren treffen funktionale Details auf angenehme Großzügigkeit. Die Nebenräume sind praktisch angebunden und bieten Rückzugsflächen für Büro, Lager oder Personalbereich. Die Küche mit Edelstahlspülbecken und Fliesenwand ist auf Effizienz ausgerichtet, Tageslicht fällt durch klassische Sprossenfenster ins Büro. Die technischen Voraussetzungen sind auf aktuellem Stand, die Gastherme wurde 2024 erneuert, ein Pluspunkt für Wirtschaftlichkeit und Komfort.

Das Ladenlokal aus dem Baujahr 1990 lässt sich nach den Vorstellungen des Mieters renovieren und anpassen. Hier spürt man das Potenzial, eigene Ideen zum Leben zu erwecken, in einer Umgebung, die Substanz, Flexibilität und eine starke Adresse verbindet. Wer Wert auf Sichtbarkeit, Komfort und wandelbare Flächen legt, findet hier den passenden Rahmen für neue Perspektiven.

Objektnummer: 26326041 - 01904 Neukirch/Lausitz / Oberneukirch

Ausstattung und Details

- variable Fläche
- barrierefrei
- bevorzugte Lage
- Gastherme aus 2024
- variable Wände , da Trockenbau
- Baujahr der Immobilie 1990
- Sanierung/Renovierung nach Bedarf/Vorstellungen des Mieters
- 2 Stellplätze
- Gesamtfläche ca. 150 m²

Objektnummer: 26326041 - 01904 Neukirch/Lausitz / Oberneukirch

Alles zum Standort

Neukirch/Lausitz präsentiert sich als solider, klar strukturierter Wohnstandort mit ländlichem Charakter und einem insgesamt attraktiven Preisniveau. Die Gemeinde verbindet überschaubare Marktgrößen mit einer guten Grundversorgung, einer funktionalen Infrastruktur und einer Anbindung an das regionale Wirtschafts- und Pendlerumfeld rund um Bautzen. Für wertorientierte Käufer entsteht damit ein Standortprofil, das vor allem durch bezahlbare Einstiegspreise, stabile lokale Nachfrage und ein ausgewogenes Verhältnis von Wohnqualität und laufenden Kosten überzeugt.

Im Ort selbst zeigt sich ein ruhiges, gewachsenes Umfeld mit angenehmer Wohnatmosphäre und kurzen Wegen im Alltag. Besonders für Haushalte mit langfristigem Nutzungsfokus ist die Lage interessant, da sie eine verlässliche Versorgung, gute Erreichbarkeit und ein bodenständiges Umfeld miteinander verbindet. Die Nachfrage konzentriert sich hier vor allem auf lokale Käufer, Pendler und Familien, was dem Standort eine klare, nachvollziehbare Marktlogik verleiht.

Auch die Nahversorgung ist bemerkenswert kompakt: Lidl und Netto Marken-Discount liegen jeweils nur rund 2 Minuten zu Fuß entfernt und sichern die tägliche Versorgung auf kurzem Weg. Ergänzend stehen mit der Adler-Apotheke in etwa 3 Minuten sowie mehreren Arztpraxen, darunter Dr. med. Franziska Paetzold in rund 3 Minuten, wichtige medizinische Angebote in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Die Lessing-Grundschule ist in etwa 5 Minuten zu Fuß erreichbar, die Oberschule „Am Valtenberg“ liegt ebenfalls nur rund 13 Minuten entfernt. Freizeit- und Erholungsangebote wie Parkanlagen, Spielplätze und Sportflächen befinden sich ebenfalls im direkten Umfeld und unterstreichen die alltagsnahe Wohnqualität. Verkehrstechnisch ist der Standort gut eingebunden: Die Bushaltestellen Neukirch Oberland, Neukirch Bautzener Straße und Neukirch Bahnhof Ost sind in etwa 1 bis 3 Minuten erreichbar, der Bahnhof Neukirch (Lausitz Ost) liegt rund 4 Minuten entfernt und bietet eine verlässliche Anbindung im regionalen Netz.

Für Investoren ergibt sich damit ein Standort mit klarer Attraktivität: solide Nachfrage, überschaubare Einstiegspreise und eine Infrastruktur, die den Alltag zuverlässig trägt. Neukirch/Lausitz eignet sich besonders für Mieter, die auf Substanz und ein ausgewogenes Preisniveau setzen.

Objektnummer: 26326041 - 01904 Neukirch/Lausitz / Oberneukirch

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Schwarz

Reichenstraße 9, 02625 Bautzen
Tel.: +49 3591 - 46 48 54 0
E-Mail: bautzen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com