Löbau

Investmentchance in Bestlage: Historisches Anwesen von 1870 mit mehreren Gebäuden in Löbau

Objektnummer: 26382015



KAUFPREIS: 490.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 2550 m² • ZIMMER: 80 • GRUNDSTÜCK: 5523 m²

Objektnummer: 26382015 - 02708 Löbau

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

Objektnummer: 26382015 - 02708 Löbau

Auf einen Blick

Objektnummer	26382015
Wohnfläche	ca. 2550 m²
Zimmer	80
Baujahr	1870

Kaufpreis	490.000 EUR
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26382015 - 02708 Löbau

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26382015 - 02708 Löbau

Die Immobilie





Objektnummer: 26382015 - 02708 Löbau

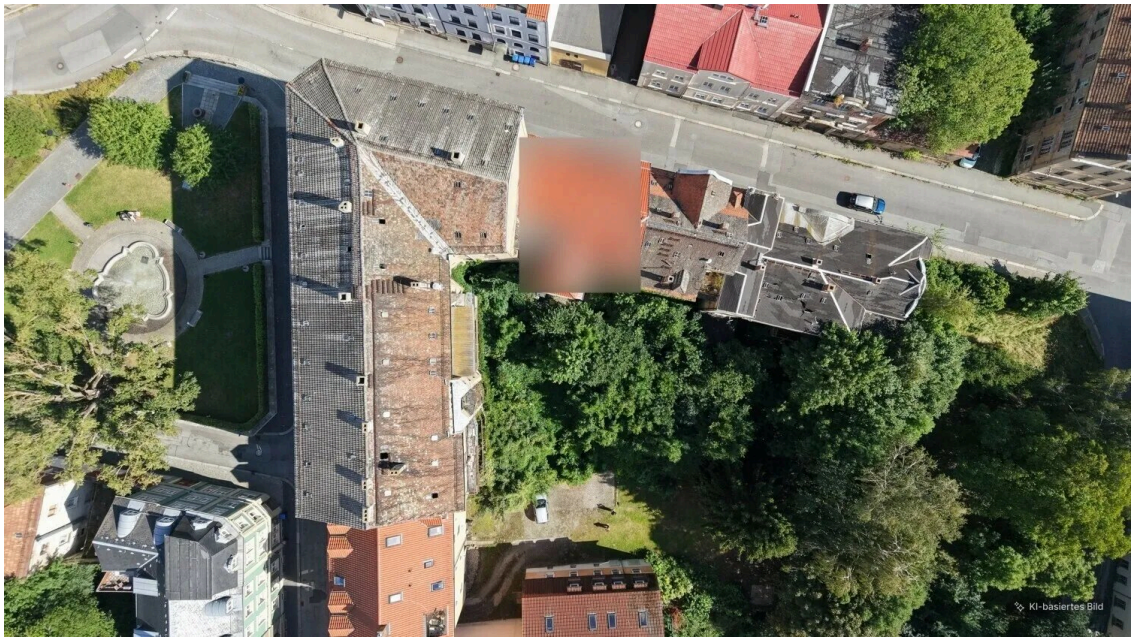
Die Immobilie





Objektnummer: 26382015 - 02708 Löbau

Die Immobilie





Objektnummer: 26382015 - 02708 Löbau

Die Immobilie





Objektnummer: 26382015 - 02708 Löbau

Die Immobilie





Objektnummer: 26382015 - 02708 Löbau

Die Immobilie





Objektnummer: 26382015 - 02708 Löbau

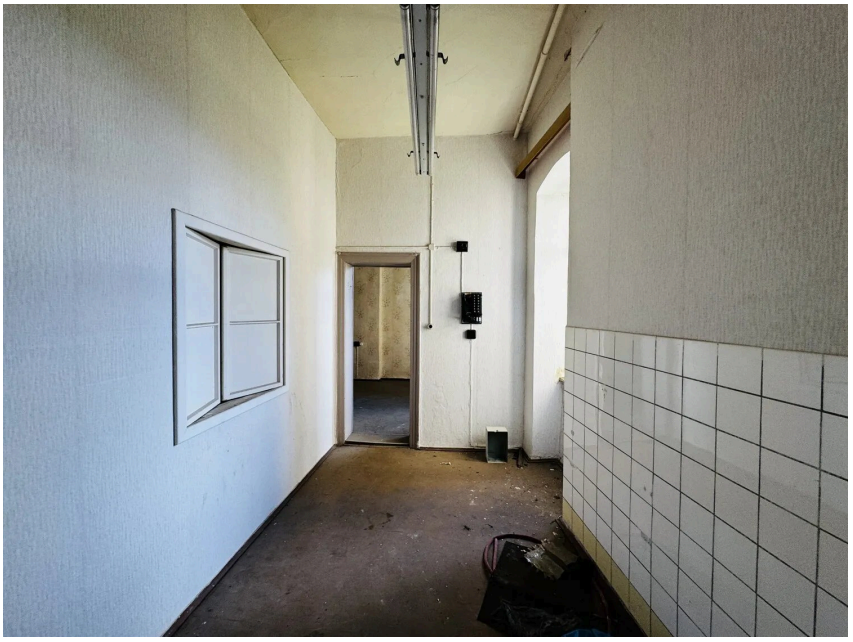
Die Immobilie





Objektnummer: 26382015 - 02708 Löbau

Die Immobilie





Objektnummer: 26382015 - 02708 Löbau

Die Immobilie





Objektnummer: 26382015 - 02708 Löbau

Die Immobilie





Objektnummer: 26382015 - 02708 Löbau

Die Immobilie





Objektnummer: 26382015 - 02708 Löbau

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine geschichtsträchtige Wohnanlage im Herzen von Löbau – das ehemalige Hackerbräu-Haus. Dieses prächtige Eckhaus erstreckt sich auf einer Grundstücksfläche von ca. 1260 m² und ist als Kulturdenkmal geschützt. Das Objekt wurde ca. 1870/1880 errichtet und befindet sich heute in einem sanierungsbedürftigem Zustand. Es bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten sowie historisches Flair mitten im Stadtzentrum.

Die Lage ist zentraler kaum denkbar. Das gesamte Ensemble umfasst mehrere Flurstücke: Bahnhofstraße Flur 420-1 + 420-2, Wettiner Platz 1+2 Flur 444, Jahnstr. 4+6 Flur 446a + 446 sowie Humboldtstr. Flur 447 + 440. Alle miteinander bilden sie ein großzügiges Gesamtpaket, das als Komplex veräußert wird.

Das mehrgeschossige Gebäude beeindruckt durch seine Größe und vielseitige Nutzung in der Vergangenheit. Die geschätzte Gesamtfläche von ca. 1.000 bis 1.500 m² (inklusive Nebengebäuden) bietet Raum für unterschiedliche Gestaltungskonzepte. Das Erdgeschoss diente historisch als Gaststätte mit angeschlossenem Saal. In den Obergeschossen waren bisher Wohnungen und Hotelzimmer untergebracht. Besonders hervorzuheben ist, dass Architektenpläne und ein detailliertes Konzept Bestandteil des Verkaufs sind.

Die Historie des Hauses reicht weit zurück: Bereits 1889 eröffnete hier „Stübners Restaurant“. Im Jahr 1898 erfolgte ein Umbau zu „Alberthof“ – ein Hotel und Restaurant. Ab 1947 war die Traditionsgaststätte unter dem Namen Hackerbräu bekannt, benannt nach dem berühmten Münchner Bier, das seit 1938 dort ausgeschenkt wurde. Frühere Bezeichnungen wie „Kaiserkeller“ spiegeln die bewegte Vergangenheit des Hauses wider. Bis in die 1990er Jahre – mindestens bis 1997 – war die Gaststätte geöffnet. Neben der Gastronomie wurden im Gebäude Wohnungen und Ladengeschäfte betrieben, was die Vielseitigkeit dieses Standortes unterstreicht.

Das Haus besticht durch seine repräsentative Ecklage in geschlossener Bebauung und die lange Tradition als gesellschaftlicher Treffpunkt der Stadt. Dank des bestehenden Kulturdenkmalschutzes bleibt der historische Charme erhalten, während die Fläche ausreichend Gestaltungsspielraum für die Zukunft bietet.

Der gesamte Komplex wird als Paket verkauft. Die im Angebot enthaltenen Architektenpläne sowie das umfassende Konzept erleichtern eine tragfähige Neuentwicklung.

Diese Immobilie bietet eine einzigartige Gelegenheit, Geschichte und Zukunft zu verbinden. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines

Besichtigungstermins steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung. Lassen Sie sich vor Ort von den vielfältigen Möglichkeiten dieses außergewöhnlichen Objektes im Herzen von Löbau überzeugen.

Objektnummer: 26382015 - 02708 Löbau

Ausstattung und Details

- Ehemalige Gaststätte Hackerbräu-Haus
- Baujahr ca. 1870/1880
- Es handelt sich um ein prächtiges Eckhaus in geschlossener Bebauung, das als Kulturdenkmal geschützt ist
- Mitten im Zentrum von Löbau
- Mehrgeschossig (Erdgeschoss ehem. Gaststätte + Saal, Obergeschosse Wohnungen / Hotelzimmer, Ladenflächen). Gesamtfläche ca. 1.000–1.500 m² (geschätzt, inkl. Nebengebäude)
- Architektenpläne und das Konzept werden mitverkauft
- Gesamter Komplex als Paket zu verkaufen:

Bahnhofstraße Flur 420-1 + 420-2
Wettiner Platz 1+2 Flur 444
Jahnstr. 4+6 Flur 446a + 446
Humboldtstr. Flur 447 + 440

Das Gebäude hat eine lange Tradition als Gaststätte/Hotel.

• 1889 eröffnete hier „Stübners Restaurant“.
• 1898 Umbau zum Hotel und Restaurant „Alberthof“.
• Ab 1947 trug die Gaststätte den Namen Hackerbräu (benannt nach dem Münchner Bier „Hackerbräu“, das seit 1938 dort ausgeschenkt wurde).
• Frühere Namen des Lokals waren u. a. „Kaiserkeller“.
• Bis in die 1990er Jahre war die Gaststätte noch geöffnet (mindestens bis ca. 1997), danach wurde sie geschlossen.
• Im Gebäude befanden sich neben der Gaststätte auch Wohnungen und Läden

Objektnummer: 26382015 - 02708 Löbau

Alles zum Standort

Die Stadt Löbau bietet ein vielfältiges kulturelles Angebot und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Bewohner jeden Alters. Historische Bauwerke wie der Weißer Turm und das imposante Schützenhaus Löbau sowie regelmäßige Veranstaltungen im Stadtzentrum prägen das kulturelle Leben.

Für Familien und sportlich Aktive gibt es ein breit gefächertes Angebot: moderne Sportstätten, Freibad und Wander- bzw. Radwege in die umliegende Landschaft der Oberlausitz laden zu Bewegung an der frischen Luft ein. Kunst- und Musikliebhaber finden in lokalen Galerien, Konzerten oder Festen immer wieder neue Anlässe, das Gemeinschaftsleben zu genießen.

Darüber hinaus sorgen Vereine, Kinos und saisonale Märkte für abwechslungsreiche Freizeitgestaltung direkt vor Ort.

Die angebotenen Immobilien befinden sich in gut erreichbaren Lagen von Löbau mit vorteilhafter Anbindung an den regionalen und überregionalen Verkehr.

Über die Bundesstraße B6 besteht eine schnelle Verbindung in Richtung Bautzen und Görlitz. Die nahegelegene Autobahn A4 ist in kurzer Fahrzeit erreichbar und gewährleistet eine zügige Anbindung an Dresden sowie an das polnische Nachbarland.

Der Bahnhof Löbau bietet regelmäßige regionale Bahnverbindungen, ergänzt durch ein gut ausgebautes Busnetz. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Einrichtungen und weitere infrastrukturelle Angebote sind innerhalb des Stadtgebiets bequem erreichbar.

Insgesamt überzeugt Löbau durch eine solide Infrastruktur und eine verkehrsgünstige Lage mit guter Erreichbarkeit in alle Richtungen.

Objektnummer: 26382015 - 02708 Löbau

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26382015 - 02708 Löbau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margarete Schott

Demianiplatz 26, 02826 Görlitz
Tel.: +49 3581 - 66 11 773
E-Mail: goerlitz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com