



Blick in nördliche Richtung entlang der Niederen Hauptstraße in Niedercunnersdorf auf das Gebäude Nr. 47.

Im vorliegenden Fall ist das Grundstück **Niedere Hauptstraße 47** in **Kottmar OT Niedercunnersdorf** zu bewerten, das mit einem Wohnhaus mit Nebengebäude bebaut ist.

Das Wohnhaus mit dem Nebengebäude steht auf dem **Flurstück 191**. Es handelt sich um ein großes Einfamilienhaus, das als Umgebendehaus errichtet wurden und einige Anbauten besitzt.

Das Wohngebäude wurde nach Auskunft der Denkmalbehörde des Freistaates Sachsen vor 1743 errichtet. Zu DDR-Zeiten wurde das Gebäude wenig saniert, aber schon ein kleines Bad eingebaut. Nach der Wende wurden einige Dachflächen mit der Eindeckung erneuert. Zur Besichtigung war das Gebäude in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Im Erdgeschoss und im Obergeschoss sind einige Räume nutzbar, viele Bereich sind aber schon lange nicht mehr in Benutzung und auch vermüllt. Es gibt nur einen Kaminofen im Wohnzimmer im Erdgeschoss als Heizmöglichkeit. Weiterhin sind im Erdgeschoss vom Flur aus die Waschküche, das Bad und ein Wohnraum zu erreichen. Die Küche liegt hinter dem Wohnzimmer. Von außen sind ein großer Schuppen (zur Besichtigung nicht zugänglich) und zwei Abstellräume zu erreichen.

Im Obergeschoss sind eigentlich nur drei Räume nach Süden nutzbar. Der Rest ist nach Aufräumarbeiten zu Abstellzwecken nutzbar. Darüber gibt es noch einen großen Dachboden, der nicht ausgebaut wurde, sowie darüber noch einen Spitzboden.

Im Haus gibt es damit eine Wohnfläche von ca. 175 m². Hierbei sind einige Räume, wie beispielsweise die Küche und das Schlafzimmer, mit der hälftigen Fläche berücksichtigt worden, weil die Raumhöhe unter 2,0 m liegt. Die Raumhöhen anderer Zimmer des Gebäudes ist aber auch nur wenig darüber. Zusätzlich gibt es noch etwa 55 m² Nutzfläche in den Abstellräumen und dem Schuppen, die von außen zugänglich sind.

In Niedercunnersdorf selbst gibt es eine Grundschule und einen Kindergarten sowie einzelne Einkaufsmöglichkeiten für den grundlegenden Bedarf mit einer grundlegenden medizinischen Versorgung.



Ausschnitt aus der Flurkarte von Niedercunnersdorf mit Kennzeichnung des Flurstücks 191



