

THÜRINGER DENKMALBÖRSE

Zu verkaufen:

Forsthaus

Kenn-Nr. 437
Stand: 11.03.2014

Kreis:

Greiz

Ort:

Langenwetzendorf Göttendorf

Straße:

OT Neuärgerniß, Ortsstraße 74

Einzelkulturdenkmal
ThDSchG § 2 Abs. 1



Denkmalensemble
ThDSchG § 2 Abs. 2



Bauzeit:

um 1727

Baulicher Zustand:

teilsaniert.

Kulturhistorischer Wert / Kurzbeschreibung:

Ehemals fürstlich reussisches Forsthaus; Das geschichtsträchtige Objekt steht unter Denkmalschutz (besondere Abschreibungsmöglichkeiten) und besteht aus einem zweigeschossigen Wohnhaus, zwei großen Nebengebäuden, einem Carport und 3 Garagen im Innenhof. Außerhalb steht ein weiteres Gebäude mit einer Doppelgarage und zwei weiteren kleineren Garagen. Das Forsthaus wurde wohl 1727 von Fürst Heinrich XVII Reuß errichtet. In dem Wohnhaus befinden sich zurzeit 4 Wohnungen mit 74, 66, 62 und 157 qm Wohnfläche. Drei Wohnungen sind bezugsfertig. Das Grundstück hat eine Größe von 8437 qm und ist eingezäunt. In dem parkähnlichen Gelände führt eine alte Kastanienallee von der Bundesstraße zum Wohnhaus.

zugeh. Grundstück/Land/Nutzfläche:
8437 m².

Preisvorstellung:
VB 350.000,00 €

Auskünfte/Ansprechpartner:

Albin Pirker
Fabrikstraße 33
84518 Garching/Alz
Tel.:08634/688398
Mobil: 0176/78429764







Weitere Erläuterungen des Eigentümers:

Altes Fürstlich reussisches Forsthaus

Das sehr geschichtsträchtige Objekt steht unter Denkmalschutz (besondere Abschreibungsmöglichkeiten) und besteht aus einem Wohnhaus, zwei großen Nebengebäuden, einem Carport und 3 Garagen im Innenhof. Außerhalb steht ein weiteres Gebäude mit einer Doppelgarage und zwei weiteren kleineren Garagen.

Das Forsthaus wurde ca. 1726 von Fürst Heinrich XVII Reuß errichtet. In dem Wohnhaus befinden sich zurzeit 4 Wohnungen mit 74, 66, 62 und 157 qm Wohnfläche. Drei Wohnungen sind bezugsfertig. Das Wohngebäude hat eine Gesamtfläche (Wohn- Nutzfläche) von 760 qm aufgeteilt im EG und OG. Das Dachgeschoss ist ausbaufähig bis zu ca. 250 qm zusätzliche Nutzfläche.

Das Wohnhaus hat ein Außenmaß von 34,27 x 13,95 Meter und ist teilsaniert

Eine Solaranlage für WW Bereitung und Heizungsunterstützung ist bereits installiert. Die Beheizung der Räumlichkeiten erfolgt zurzeit über Einzelöfen. Im Gebäude sind 4 Kachelöfen eingebaut. Das Wohnhaus wurde im OG Außenfassade und Teile der obersten Geschossdecke gedämmt. Große Teile im Erdgeschossfußboden wurden ebenfalls gedämmt. Türen und Fenster wurden erneuert. Ein neuer Strom-Hausanschluss wurde ebenso neu aufgebaut so wie im größten Teil im EG sämtliche Strom-, Wasser- und Abwasserleitungen erneuert wurden.

Die zwei Nebengebäude mit einer Größe von je ca. 27 x 11,65 Metern bieten mit bis zu 1000 qm Fläche viel Platz auf 2 Geschossen für Handwerk oder Gewerbe. Die im Innenhof befindlichen Garagen haben jeweils eine stattliche Einfahrtshöhe damit das Parken von LKW oder landwirtschaftlichen Maschinen kein Problem sein dürfte.

Das Grundstück hat eine Größe von 8437 qm und ist eingezäunt. In dem parkähnlichen Gelände befindet sich eine herrschaftliche Kastanienallee.

Hinter dem Objekt befindet sich der Bundesforst mit kilometerlangen Wander- und Radfahrwegen. Seitlich vom Gebäude lädt ein kleiner See zum verweilen und entspannen ein.

Das Forsthaus liegt in einer sehr ruhigen Gegend mit hohem Erholungswert, dennoch sind die nächst größeren Orte nur 6 km (Zeulenroda) bzw. die Kreisstadt Greiz mit herausragenden touristischen Attraktionen nur 12 km entfernt. Das Forsthaus ist sehr leicht und verkehrsgünstig über die angrenzende Bundesstraße B 94 zu erreichen. Zur Autobahn A9 Schleiz sind es nur ca. 25 km und nach Hof etwa 55 km.

Es gibt viele Nutzungsmöglichkeiten die sich hier verwirklichen lassen wie Vermietung von Ferienwohnungen, eine Seniorenresidenz, ein Schulungszentrum, das vereinen von Beruf und Wohnen für Handwerk und Gewerbe. Der Innenhof sowie das parkähnliche Gelände laden auch dazu ein für Festlichkeiten und Ausstellungen wie Märkte (Töpfer-, Weihnachts-, Herbstmarkt, Künstlermarkt und ähnliche) als auch für Events jeglicher Art. Auch für Tierhaltung würde sich dieses Objekt sehr anbieten.

Ein vergessenes Juwel könnte hier leicht zum glänzen und leuchten gebracht werden.