



# Exposé

Bauernhof

92693 Eslarn

Büchelbergerstr. 2



© Eigentümerin des Anwesens (EdA)

Ansprechpartner:  
Maria Singer-Hilburger  
(Eigentümerin des Anwesens)

Telefon: 09653 - 8 89  
E-Mail: marsin2@gmx.de



## Dahoam bei Großmuttern - im eigenen Sacherl im Oberpfälzer Wald



© Eigentümerin des Anwesens

Kaufpreis: 72.000 €

Baujahr: 17. / 18. Jahrhundert

Wohnfläche: ca. 60 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: ca. 1.472 m<sup>2</sup>

Etagen: 1

Zimmer: 3

### Uraltes Schätzchen

Ein Bauernhof aus Holz! Eine reizende kleine Hofanlage mit historischem Charme! Das wartet in der oberpfälzischen Marktgemeinde Eslarn – ganz in der Nähe der tschechischen Grenze – auf Sie. Das charmante Holzhaus – ein Blockbau mit Schindeln verschalter West- und massiver Südseite – wurde im 17. / 18. Jahrhundert errichtet und bildet das Herzstück der denkmalgeschützten Hofanlage. Neben dem kleinen Bauernhaus stehen Ihnen ein großer Holzstadel, ein großzügiger Innenhof und ein großes Grundstück zur Verfügung. Wenn Sie die Zeit von „anno dazumal“ in Ihren eigenen „vier Wänden“ neu erleben möchten, sollten Sie sich dieses liebenswerte Baudenkmal nicht entgehen lassen!



**Das Baudenkmal**

Hakenhof: Bauernhaus; Stallstadel

Zustand: Altbau, sanierungsbedürftig

Nicht unterkellert

Dachboden

Böden: Holzdielen

Holzfenster

Garten

Frei

**Energie / Versorgung**

Energieausweis für ein Baudenkmal nicht notwendig

Haustyp: Holzhaus

**Förderung**

Denkmalschutz-Afa

Kapitalanlage

**Käuferprovision**

provisionsfrei



## **Liebenswerter Bauernhof**

Das kleine Bauernhaus in markanter Blockbauweise – das heute älteste Bauernhaus des Ortes – wurde bis 1985 landwirtschaftlich genutzt und bis 2004 bewohnt. Im Inneren bietet es eine Wohn-/ Nutzfläche von ca. 60 m<sup>2</sup>. Diese kann durch den Aus-/ Umbau des angrenzenden Holzstadels erweitert werden. Nach denkmalgerechter Gesamtsanierung können Sie Altes und Neues – die gemütliche, bäuerliche Vergangenheit und modernen, zeitgemäßen Wohnstandard – miteinander verbinden.

Beginnen Sie mit der denkmalgerechten Sanierung! Moderne Haustechnik (Heizung, Sanitär, Elektro) kann auf Wunsch einziehen und auch an eine denkmalgerechte energetische Ertüchtigung kann gedacht werden. Die mögliche Inanspruchnahme von Denkmalpflegefördermitteln wird Ihren Start dabei ggf. erleichtern. Setzen Sie sich mit Herrn Raimund Karl, dem zuständigen Gebietsreferenten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, in Verbindung und wagen Sie Neues in Altbewährtem!

## **Ihre Fantasie ist gefragt**

Durch Ihr Engagement startet der kleine Bauernhof, der in seiner 300jährigen Geschichte viel erleben durfte, in eine nicht weniger spannende Zukunft. Es bleibt Ihnen überlassen, ob Sie das Anwesen zu Wohnzwecken nutzen und /oder Ihre Geschäftsidee darin verwirklichen möchten.

Wie wäre es mit der Eröffnung einer Brotzeit- oder Zoiglstubn in gemütlicher, einzigartiger historischer Atmosphäre? Schenken Sie als Spezialität des Hauses Ihr selbstgebrautes Bier aus. Durch die Bierbrautradition der Gemeinde Eslarn ist dies denkbar. Sie und Ihre Besucher – von nah und fern – werden sich in Ihrem neuen Anwesen mit einladender Außengastronomie „wie bei Großmuttern“ zuhause fühlen.



## Lagebeschreibung

Ihr zukünftiges Zuhause finden Sie Ortskern von Eslarn im Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab. Die ca. 2.700 Einwohner zählende Marktgemeinde liegt inmitten des Naturparks „Nördlicher Oberpfälzer Wald“ an der Grenze zu Tschechien.

Eslarn bietet seinen Einwohnern nicht nur alle Annehmlichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sondern überzeugt vor allem durch sein beeindruckendes Erholungs- und Freizeitangebot. Zahlreiche Radwander- und Wanderwege sowie gespurte Loipen für Wintersportfans machen den Ort attraktiv.

Dazu bietet die unmittelbare Nähe zum Grenzübergang „Eslarn – Tillyschanz“ (nur 4 km entfernt!) eine ausgezeichnete Möglichkeit für Ausflüge und Wanderungen ins Nachbarland Tschechien.

Der Weg nach Eslarn ist nicht weit. Nur etwa eine halbe Fahrstunde trennen Sie von Neustadt a. d. Waldnaab (ca. 40 km) oder Weiden i. d. Opf. (ca. 38 km). Nach Regensburg (ca. 100 km) brauchen Sie nur eine Fahrstunde.



## **Förderung**

Maßnahmen, die zur Erhaltung und sinnvollen Nutzung des Baudenkmals erforderlich sind, sind – sofern hierzu zuvor die Zustimmung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege erteilt wurde – steuerlich begünstigt (Steuerabschreibungen nach §§ 7i, 10f, 11b EStG). Zuschüsse aus Mitteln der Denkmalpflege sind im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel im Grundsatz denkbar.

## **Hinweis**

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernimmt keinerlei Haftung für evtl. nicht oder nicht mehr zutreffende Angaben.

Der erfolgreiche Verkauf des Anwesens sowie anderweitige Sachverhaltsänderungen sind dem BLfD unverzüglich mitzuteilen. Die Beschreibung des Denkmals (Objektexposé) wird dann auf entsprechenden Hinweis des Verkäufers entfernt werden. Schäden, die durch unterlassene oder fehlerhafte Informationen des Verkäufers entstehen, sind von diesem zu tragen.



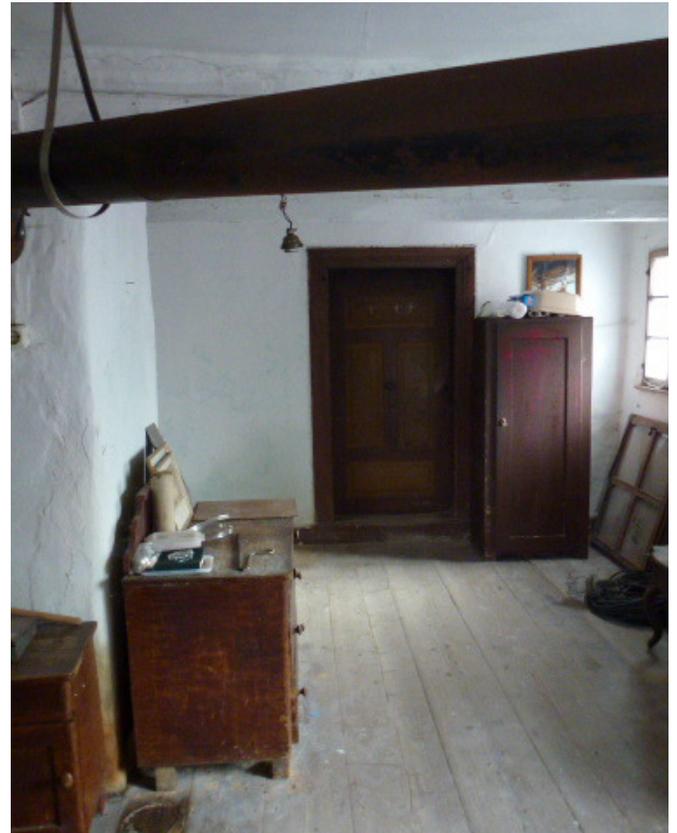
© (EdA) Liebenswertes Sacherl



© (EdA) Kleiner, feiner Bauernhof



© (EdA) Bauernhaus mit Schindelfassade



© (EdA) Leben wie vor 100 Jahren



© (EdA) Daheim in der Welt von „anno dazumal“