



Exposé

Jurahaus & Einfamilienhaus

91807 Solnhofen

Kaufpreis: auf Anfrage



© Computeranimation: loomn Architekturkommunikation

Ansprechpartner:
Hans Jürgen Kaftan
Eigentümer des Anwesens

Telefon: 09149 - 380
E-Mail: juergen.kaftan@ikhds.com

Hinweis

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers.

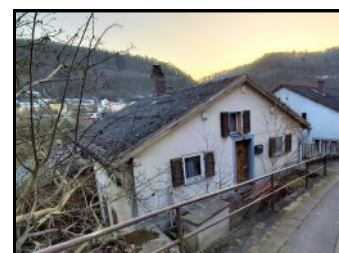
Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernimmt keinerlei Haftung für evtl. nicht oder nicht mehr zutreffende Angaben.

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.



© BLfD Historisches Jurahaus mit ursprünglichem Charme

Doppelter Volltreffer im Altmühltal - Zwei historische Häuser zur Verwirklichung Ihres Lebenstraums!



© Computeranimation: loomn Architekturkommunikation / BLfD / H. J. Kaftan

Wohnfläche (Jurahaus): ca. 150 m²

Baujahr (Jurahaus): 1757/58

Wohnfläche (Wohnhaus): ca. 72 m²

Baujahr (Wohnhaus): 1813 - 1822

Grundstücksfläche (gesamt): ca. 225 m²

Traditionelles Jurahaus mit jüngerem Wohngebäude im Doppelpack

Ein denkmalgeschütztes Jurahaus des 18. Jahrhunderts! Dazu ein historisches Wohngebäude gleich dahinter! Gemeinsam bilden Sie ein unvergleichliches Anwesen, das nach denkmalgerechter Sanierung so aussehen könnte, wie die Computeranimation zeigt. In Solnhofen im Altmühltal – zwischen Eichstätt und Weißenburg i. Bay. – sind diese beiden Bauten zu finden. Nun liegt es an Ihnen, ihnen eine Zukunft zu schenken. Vielfältige Möglichkeiten einer Wohn- und/oder Gewerbenutzung bieten sich an. Haben Sie Lust, mit diesem charmanten Gebäude-Duo den nächsten Schritt zu gehen!

Das Baudenkmal

Kleinhaus in Jura-Bauweise

Zustand: Altbau, stark sanierungsbedürftig

Gewölbekeller

Holzfenster

Holzdielen, Steinboden

Angrenzende Scheune

Parkplatz (ca. 36 m²)

Energie / Versorgung

Energieausweis für ein Baudenkmal nicht notwendig

Haustyp: Massivhaus

Energieträger: Holz

Ofenheizung

Förderung

Denkmalschutz-Afa

Kapitalanlage

Die Immobilie

Nicht denkmalgeschütztes Wohnhaus

Zustand: Altbau, sanierungsbedürftig

Scheune (Unterbau)

Holzfenster

Energie / Versorgung

Energieausweis noch nicht vorhanden

Haustyp: Massivhaus

Energieträger: Holz

Ofenheizung

Käuferprovision für beide Gebäude: provisionsfrei

Historische Spurensuche

Tauchen Sie ein in die Vergangenheit zweier historischer Bauten, die die Geschichte von Solnhofen und ihrer Bewohner auf eindrucksvolle Weise widerspiegeln!

In den Jahren 1757/58 erwarb Johann Caspar Stiegler, der ehemalige Schleifmeister der örtlichen Spiegelfabrik, das Grundstück an der Amselleite und erbaute das heute zum Verkauf stehende Jurahaus. Da mit dem Erwerb des Grundstücks wohl auch ein Steinbruchausbeuterecht verbunden war, war er in den darauffolgenden Jahren in den Solnhofener Steinbrüchen tätig. Nach seinem Tod ging sein Anwesen sowie sein Ausbeuterecht an seine Tochter Anna und seinen Schwiegersohn, dem Steinbrecher Johann Georg Meyer, sowie seinen Sohn Johann Andreas Stiegler über.

Johann Georg Meyer bewohnte fortan mit seiner Familie das Jurahaus an der Amselleite. Nach seinem Tod im Jahr 1837 ging es in den Besitz seines Sohnes über und erlebte laut Inschrift über der Eingangstür im Jahr 1850 bauliche Veränderungen, welche bis heute sein Erscheinungsbild prägen. Noch bis 1859 blieb das Jurahaus in Familienbesitz und erlebte in den darauffolgenden Jahrzehnten einige Besitzerwechsel, bis Michael Küberlein von Göhren um 1930 zum neuen Eigentümer wurde. Bis heute befindet sich das traditionelle Jurahaus in Besitz seiner Nachfahren.

Durch die große Nachkommenschaft der ursprünglichen Eigentümerfamilie kam es im Laufe der Zeit zu zahlreichen Hausteilungen sowie An- und Neubauten. So entstand zwischen 1813 und 1822 ein Hausanbau, der heute das zu erwerbende Gebäude Am Gsteig bildet. Zur damaligen Zeit wurde dieses Gebäude – mit separatem Hauseingang – von Johann Andreas Stiegler bewohnt, dessen Leben im Jahr 1830 endete. Die genaue Besitznachfolge des Gebäudes lässt sich heute nicht mehr nachvollziehen. Sicher ist jedoch, dass es sich bis zum 1. Weltkrieg in Besitz von Peter Wörlein befand, im Anschluss an seinen Schwiegersohn fiel, dessen Nachkommen noch heute Eigentümer des Anwesens sind.

Denkmalgeschütztes Jurahaus des 18. Jahrhunderts

Das historische Jurahaus ist in den Jahren 1757/58 in regionaltypischer Jura-Bauweise entstanden. Es präsentiert sich als zweigeschossiger Satteldachbau mit traditionellem Legschieferdach, das giebelständig zur Straße ausgerichtet ist. Seit Beginn des 21. Jahrhunderts ist das Wohngebäude nicht mehr bewohnt und hat doch nichts von seiner historischen Ausstrahlung eingebüßt. Bis heute erinnert es an die Vergangenheit Ihres neuen Wohnortes, ohne dabei den Blick auf die Zukunft zu vergessen.

Davon können Sie sich überzeugen, wenn Sie das massiv erbaute Wohngebäude – mit einer Wohnfläche von ca. 150 m², verteilt auf 2 Etagen – von seiner Traufseite betreten. Ein kleiner Flur führt Sie zur Rechten in die ehemalige Stube, die zur Straße hin gelegen ist und einen reizenden Blick auf die Altmühl erlaubt. Ihr schließt sich die ehemalige Küche – ausgestattet mit Solnhofener Platten – an, die zuletzt als Badezimmer umgenutzt wurde. Zur Linken folgen ein Schlafzimmer, eine Speisekammer sowie ein kleiner Gewölbekeller. Eine Holzterasse führt Sie weiter ins Obergeschoss. Dort treffen Sie zur Rechten auf ein großes Schlafzimmer, dem eine Abstellkammer folgt. Zwei weitere Zimmer warten zur Linken auf Ihre Wohnideen.

Nicht denkmalgeschütztes Wohngebäude auf gleichem Grundstück

Auf dem Grundstück Ihres zukünftigen Jurahauses befindet sich ein weiteres Wohngebäude. Dieses wurde Anfang des 19. Jahrhunderts auf eine massiv erbaute Scheune aufgebaut. Seither präsentiert sich das Wohnhaus als eingeschossiger Satteldachbau mit traditioneller Legschieferdeckung. Da das Gebäude nicht denkmalgeschützt ist, haben Sie im Inneren weitgehend freie Hand, auf ca. 72 m² Wohnfläche Ihre Wohnideen zu verwirklichen.

Zugänglich ist der eindrucksvolle Bau von der Straßenseite (Am Gsteig). Durch seine Eingangstür mit malerischer, blauer Türrahmung gelangen Sie in den mittig angebrachten Hausflur. Dieser bringt Sie zu den insgesamt 4 Zimmern des Hauses. Zur Rechten treffen Sie auf die großzügige Wohnküche, der sich ein weiteres Zimmer anschließt. Zur Linken warten ein zusätzlicher Wohnraum sowie ein Schlafzimmer auf Sie. Geradeaus geht es in eine kleine ca. 4 m² große Speisekammer, die zukünftig Platz für Sanitäranlagen bieten könnte.

Zusätzlichen Stauraum finden Sie im niedrigen, nicht ausgebauten Dachgeschoss sowie in der unter dem Haus befindlichen Scheune. Diese ist von der Hofseite zugänglich und bietet Ihnen eine Nutzfläche von ca. 72 m².

Per Sanierung zum individuelle gestaltbaren Jura-Anwesen

Verwirklichen Sie sich Ihren Lebenstraum in diesem herrlichen Anwesen voll Geschichte, Charme und Tradition! Das historische Jurahaus und sein jüngeres Hintergebäude machen es Ihnen leicht, im Altmühltal Fuß zu fassen. Ob Wohn- und/oder Gewerbenutzung (Büro, Werkstatt, Atelier etc.), wie die Zukunft der beiden Gebäude aussehen könnte, zeigt Ihnen die angefertigte Computeranimation.

Zur Realisierung Ihrer Pläne bedarf es einer denkmalgerechten Sanierung des historischen Jurahauses. Das Gebäude befindet sich in einem erhaltungsfähigen Zustand, auch wenn das historische Legschieferdach starke Defizite aufweist und dringend sanierungsbedürftig ist. Bei zukünftigen Instandsetzungsmaßnahmen sollten der ursprüngliche Grundriss des Jurahauses respektiert werden und noch vorhandene historische Ausstattung weiter Platz in dem Gebäude finden.

Auch eine Modernisierung des nicht denkmalgeschützten Wohnhauses ist anzustreben. Ggf. kann – in Absprache mit den zuständigen Behörden – auch an einen Ausbau der Scheune (Untergeschoss) zur Erweiterung der Wohnfläche gedacht werden.

Dem Einzug von modernem Wohnkomfort steht in beiden Häusern nichts im Wege. Moderne Haustechnik (Heizung, Sanitär, Elektro) kann zur Erlangung zeitgemäßer Wohnstandards angebracht werden. Zudem ist an eine Durchführung energetischer Maßnahmen (Dämmung der obersten Geschossdecken, Ertüchtigung der Fenster etc.) zu denken.

Für alle Maßnahmen, die der Erhaltung des denkmalgeschützten Jurahauses dienen, dürfen Sie auf Steuervorteile und ggf. Fördermittel hoffen.

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.

Ansprechendes Grundstück nahe der Altmühl

Ihr zukünftiges Anwesen liegt auf einem ca. 225 m² großen Grundstück mit direktem Blick auf die Altmühl.

Auf dem Grundstück befinden sich beide Wohngebäude. Zudem gehört auch eine kleine Scheune an der Ostseite des Jurahauses zu Ihrem Anwesen.

Der Vorplatz des Jurahauses kann als Parkplatz genutzt oder durch eine geschickt angebrachte Begrünung zu einer kleinen, grünen Oase nahe der Altmühl werden.

Lagebeschreibung

Ihr zukünftiges Anwesen finden Sie in Solnhofen im Altmühltal, zwischen Eichstätt und Treuchtlingen, im Südosten des Landkreises Weißenburg - Gunzenhausen. Rund 1.800 Einwohner leben in der idyllisch gelegenen Gemeinde an der Altmühl. Diese ist besonders durch ihren Naturstein „Solnhofener Plattenkalk“ und ihre Steinbrüche, in denen der Urvogel Archaeopteryx gefunden wurde, bekannt.

Alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens finden Sie in Solnhofen und der näheren Umgebung. Direkt im Ort stehen Ihnen zwei Bäckereien sowie ein Getränkemarkt offen. Weitere Einkäufe des täglichen Bedarfs lassen sich bestens in größeren und kleineren Geschäften im nahegelegenen Dollnstein sowie in Pappenheim erledigen. Ihre Kinder können den örtlichen Kindergarten oder die Grundschule Pappenheim - Solnhofen besuchen. Weiterführende Schulen finden Sie in Treuchtlingen, Weißenburg i. Bay. oder Eichstätt. Auch für eine gute ärztliche Versorgung ist durch einen ortsansässigen Allgemeinmediziner sowie einen Zahnarzt gesorgt.

Dazu lässt Sie Ihr neuer Wohnort in die „Welt in Stein“ einzutauchen. Im Solnhofener Hobbysteinbruch können Sie selbst nach Fossilien suchen oder im örtlichen Museum die bedeutenden Funde der Gegend – wie etwa den weltbekannten Archaeopteryx – bestaunen. Oder besuchen Sie die Solnhofener Solabasilika mit ihren Säulen aus karolingischer Zeit. Diese zählt zu den ältesten Baudenkmalern Deutschlands und nimmt Sie mit in die Vergangenheit. Wer nach diesem Kulturerlebnis Erholung und Entspannung in der herrlichen Naturlandschaft des Altmühltals sucht, für den ist ein Ausflug zu Fuß, auf dem Fahrrad oder per Boot genau richtig. Insbesondere beim Bootwandern auf der Altmühl lässt sich die ganze Schönheit des Altmühltals genießen.

Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist in Solnhofen – dank der Nähe zur B2 und B13 – garantiert. Nur ca. 8 Minuten trennen Sie von Pappenheim (ca. 7 km) und in einer Viertelstunde kommen Sie bequem in Dollnstein (ca. 12 km) oder Treuchtlingen (ca. 12 km) an. Die Städte Eichstätt (ca. 20 km) und Weißenburg i. Bay. (ca. 22 km) liegen etwa 20 Minuten entfernt. In ca. 40 Fahrminuten erreichen Sie Donauwörth (ca. 39 km) oder Neuburg a. d. Donau (ca. 35 km) und in nur 50 Minuten sind Sie in Ingolstadt (ca. 46 km). Für den Weg nach Nürnberg (ca. 82 km) oder Augsburg (ca. 82 km) müssen Sie etwa eine Fahrstunde einplanen.

Auch an den ÖPNV ist Solnhofen bestens angebunden. Der Solnhofener Bahnhof – ca. 550 m von Ihrem Anwesen entfernt – liegt an der Bahnstrecke München - Nürnberg, die Ihnen eine stündliche Zuganbindung in die bayerischen Zentren bietet.



© Computeranimation: loomn Architekturkommunikation



© (BLfD) Historisches Gebäude-Duo im Altmühltal



© (BLfD) Regionaltypisches Jurahaus des 18. Jh.



© (BLfD) Zweigeschossiges Wohngebäude in Jura-Bauweise



© (BLfD) Wohnraum von „anno dazumal“



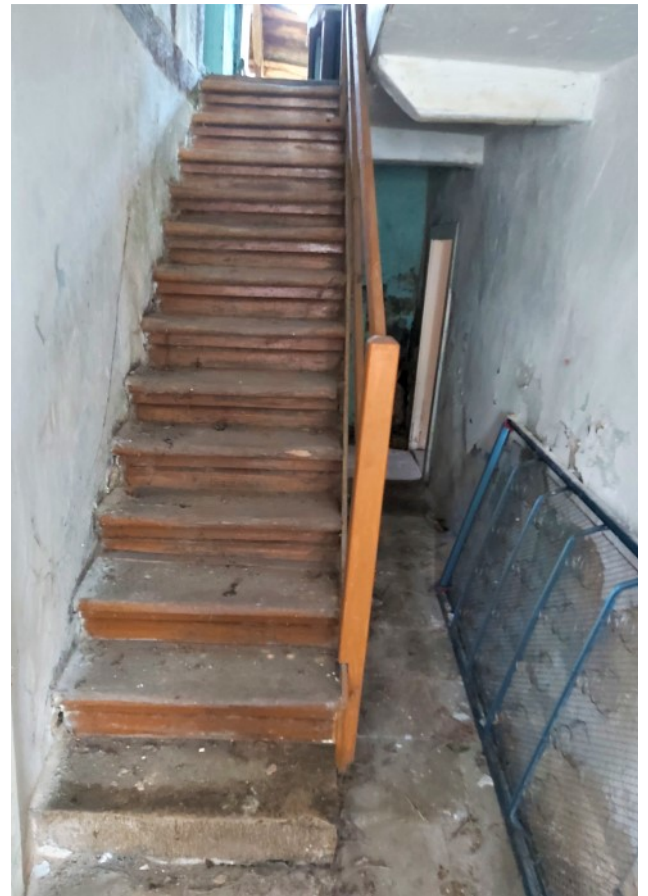
© (BLfD) Historischer Raum mit Gewölbe



© (H. J. Kaftan) Zugang zu Ihrem Zuhause von der Traufseite



© (H. J. Kaftan) Zimmer mit Deckenbalken



© (H. J. Kaftan) Historische Treppe ins OG



© (H. J. Kaftan) Flurbereich mit Dielenboden im OG



© (H. J. Kaftan) Wohnhaus mit großzügigem Unterbau



© (H. J. Kaftan) Reizendes Wohnhaus des frühen 19. Jh.



© (H. J. Kaftan) Attraktives, nicht denkmalgeschütztes Wohngebäude