



© J. Butscher

Exposé

Amtsgebäude

95028

Hof

Kaufpreis:
750.000 €

Ansprechpartner:
Dr. Jens Butscher
Butscher Immobilien

Telefon: +49 (0) 951 9939 8030
E-Mail: djb@butscher.net

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.



© (J. Butscher) Historischer Zugang zu Ihrem zukünftigen Anwesen

Hier geht die „Post“ ab - Die alte Bahnpost von Hof hat mächtig was zu bieten!



© J. Butscher

Nutzfläche: ca. 3.000 m²

Baujahr: 1910

Grundstücksfläche: ca. 2.000 m² (noch zu vermessende Teilfläche)

Neoklassizistische Vierflügelanlage im Herzen von Hof unweit des Hauptbahnhofes

Ein stadtbekanntes Bauwerk in idealer Innenstadtlage! Eine mächtige Vierflügelanlage des frühen 20. Jahrhunderts! Ein neoklassizistisches Baudenkmal, dessen Zukunftspotenzial kaum zu übertreffen ist! So lässt sich die alte Bahnpost im oberfränkischen Hof beschreiben, die um 1910 nahe des Hauptbahnhofes errichtet wurde. Ihr stattlicher, zweiflügeliger Hauptbau mit Eckrisalit und Finalgiebel beeindruckt auf ganzer Linie. Zusammen mit seinen drei Flügelbauten eröffnet er vielfältige Möglichkeiten für eine zukunftsorientierte Nutzung. Haben Sie eine Idee, wie diese aussehen könnte?

Das Baudenkmal

Postamt

Zustand: Altbau, sanierungsbedürftig

Etagen: 4

Teilweise unterkellert

Dachgeschoss

Holzfenster

Innenhof

Leerstehend (nicht vermietet)

Energie / Versorgung

Energieausweis für ein Baudenkmal nicht notwendig

Haustyp: Massivhaus

Energieträger: Gas

Zentralheizung

Förderung

Denkmalschutz-Afa

Sanierungs-Afa

Kapitalanlage

Käuferprovision

5,95 % inkl. gesetzl. MwSt.

Repräsentatives Amtsgebäude des frühen 20. Jahrhunderts

Die herausragende Vierseitanlage wurde um 1910 im Stil des Neoklassizismus nahe des Bahnhofs errichtet und wurde ursprünglich als Postamt genutzt. Dieses präsentiert sich als mehrfach gegliederte Vierflügelanlage und besticht durch seine eindrucksvolle bauliche Erscheinung. Sein zweiflügeliger Hauptbau erhebt sich dreigeschossig gen Westen und beeindruckt mit seinem zum Bahnhofsplatz ausgerichteten Eckrisalit mit Finalgiebel. Zur Nordseite folgt ein dreigeschossiger Putzbau mit Hausteingliederung, der sich im Dachgeschoss durch seine beiden Zwerchhäuser auszeichnet. Dem Satteldachbau schließt sich im Osten ein zweigeschossiger Walmdachbau mit Rustikasockel und Hausteingliederung an. Im Süden rundet ein zweigeschossiger Walmdachbau mit rustiziertem Sockel das ansprechende Anwesen ab.

Die Faszination der äußeren Erscheinung setzt sich im Inneren fort. Hierbei gehen historische Ausstattung und funktional geprägte Nutzung Hand in Hand. Das teilweise unterkellerte Gebäude verfügt über eine gewaltige Wohn-/ Nutzfläche von rund 3.000 m².

Im Erdgeschoss treffen Sie auf großzügige Betriebs- und Lagerräume sowie Büro- und Sanitäräume. Über eine historische Treppe geht es weiter in die oberen Geschosse. Im 1. Obergeschoss finden Sie überwiegend Büroräume und einen großzügigen Zustellungsraum. Im 2. Obergeschoss schließen sich zahlreiche Büro- und Arbeitsräume an. Das anschließende Dachgeschoss ist über zwei Flügel ausgebaut und bietet mehrere Übernachtungsräume, Lagerräume und Sanitäranlagen.

Per Sanierung zu einer zukunftsorientierten Nutzung

Schenken Sie der alten Post ein neues Leben! Lassen Sie das mächtige Gebäude durch eine neue Nutzung neu aufblühen! Seine beachtliche Größe, sein einprägsames Erscheinungsbild und seine privilegierte Innenstadtlage nahe des Hauptbahnhofs eröffnen vielerlei Möglichkeiten. Ob stilvolles Geschäftshaus, gemütliches Wohngebäude oder eine Kombination aus beiden, für die alte Bahnpost von Hof ist der Zug noch lange nicht abgefahren.

Eine denkmalgerechte Sanierung weist den Weg in die Zukunft. Das Gebäude ist nicht vermietet und steht derzeit leer. Seine Bausubstanz ist im Wesentlichen gut erhalten. Einer Neunutzung steht nichts im Wege. Welche Nutzung Sie auch immer für den stattlichen Bau planen, der ursprüngliche Grundriss des Gebäudes sollte weitestgehend respektiert werden und noch vorhandene historische Ausstattung weiterhin Platz in dem ehemaligen Postamt finden.

Auf modernen Wohnkomfort müssen Sie in der alten Post auf keinen Fall verzichten. Moderne Haustechnik (Heizung, Sanitär, Elektro) kann angebracht oder erneuert werden. Zudem ist auch an denkmalgerechte energetische Maßnahmen (Dämmung der obersten Geschossdecken, Erüchtigung der Fenster etc.) zu denken.

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

Förderung

Ihr zukünftiges Anwesen liegt in einem städtebaulichen Sanierungsgebiet. Für das Gebäude (ein Einzeldenkmal) kommen bei Instandsetzung neben etwaigen Zuschüssen (z. B. aus staatlicher Städtebau- oder Denkmalförderung) nach Wahl des einkommensteuerpflichtigen Denkmaleigentümers Steuererleichterungen nach § 7h EStG oder §§ 7i, 10f, 11b EStG bzw. nach § 10g EStG in Betracht (d. h. Instandsetzungsausgaben könnten binnen 10 Jahren zu 90 % abgesetzt werden).

Lagebeschreibung

Die alte Bahnpost wartet in Hof a. d. Saale im Osten Oberfrankens auf Sie. Rund 45.000 Einwohner sind in der attraktiven fränkischen Stadt im Herzen Europas Zuhause. Sie schätzen die ausgezeichnete Infrastruktur und genießen die landschaftliche Schönheit des Saale-Flusstals zwischen Fichtelgebirge und Frankenwald. Dazu begeistert die moderne Hochschulstadt durch ihre reizvollen historischen Bauten, zu denen auch Ihr zukünftiges Anwesen zählt. Das einzigartige Flair der Stadt, die geschickt Altes mit Neuem verbindet, wird Sie nicht mehr loslassen.

Hof bietet seinen Einwohnern alle Einrichtungen und Annehmlichkeiten einer modernen bayerischen Stadt. Kindergärten, Schulen aller Bildungszweige bis zur Hochschule, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Klinikum sowie umfangreiche Freizeit- und Sportangebote stehen vor Ort zur Verfügung.

Hof hat so manches zu bieten. Das Kulturprogramm der Stadt kann sich sehen lassen. Dazu tragen vor allem das Hofer Theater, die Hofer Symphoniker und die Hofer Filmtage bei. Wer Entspannung in der Stadt sucht, findet diese im Botanischen Garten, im Stadtpark oder im Hofer Zoo. Dazu garantieren die beiden Naherholungsgebiete Theresienstein und Untreusee einen hohen Freizeitwert in herrlicher Natur. Für alle die sportlich aktiv sein möchten, bieten zahlreiche Fitnessstudios, Schwimmbäder und Sportvereine beste Möglichkeiten fit zu bleiben. Auch kulturelles und soziales Engagement kommen in zahlreichen Vereinen nicht zu kurz.

Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist in Hof gesichert. Die Stadt liegt an der Autobahn A9 (Berlin - München; Ausfahrten Hof oder Naila) auf halbem Wege zwischen Berlin und München sowie an der A72 (Hof - Chemnitz - Dresden; Ausfahrt Hof - Nord). Nur etwa eine halbe Autostunde trennt Sie von Bayreuth (ca. 55 km) oder Plauen (ca. 30 km). Für den Weg nach Bamberg (ca. 103 km) müssen Sie etwas mehr als eine Fahrstunde, für die Strecke nach Nürnberg (ca. 138 km) weniger als zwei Stunden einplanen.



© (J. Butscher) Neoklassizistisches Amtsgebäude des frühen 20. Jahrhunderts



© (J. Butscher) Herausragendes Bauwerk nahe des Bahnhofs



© (J. Butscher) Das ehemalige Amtsgebäude von seiner Nordseite



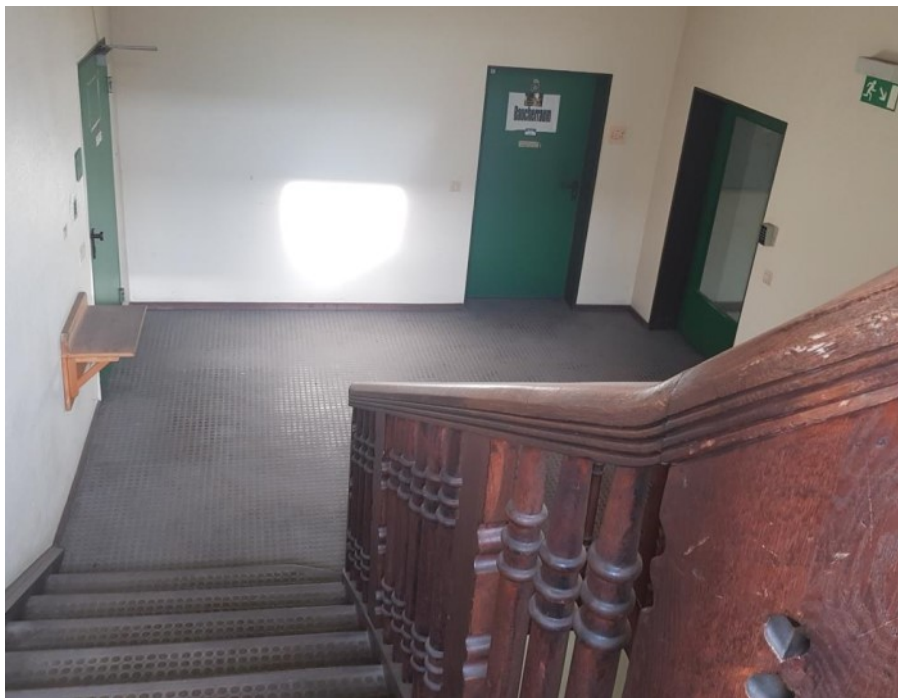
© (J. Butscher) Großer Innenhof



© (J. Butscher) Beachtliches Bauwerk in Massivbauweise von seiner Hofseite



© (J. Butscher) Historischer Eingang



© (J. Butscher) Treppenhaus mit historischer Balustertreppe



© (J. Butscher) Historische Treppe



© (J. Butscher) Zeitgemäße Zentralheizung



© (J. Butscher) Großzügiges Dachgeschoss



© (J. Butscher) Historischer Dachstuhl



© (J. Butscher) Beachtlicher Dachbereich