



Exposé der Denkmal-Börse

Stadthaus

**95126 Schwarzenbach an
der Saale**

**Kaufpreis:
Auf Anfrage**

**Ansprechpartner:
Rainer Tröger**

**Tel.: 0178 – 180 4507
Mail: rainer.troeger@t-online.de**

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.

Historisches Stadt- und Gemeindehaus sucht neue Bestimmung!



© R.Tröger

Wohnfläche: ca. 1.267 m²
Baujahr: 1894



Grundstücksfläche: ca. 2335 m²

Wunderschönes Stadthaus mit beachtlicher Größe und beeindruckendem Erscheinungsbild

In zentraler Lage in Schwarzenbach an der Saale steht das prachtvolle Haus, welches momentan als Gemeindehaus dient. Mit ca. 1.267 m² Wohn- und Nutzfläche (ohne Dachgeschoss) kann das Backsteinhaus von 1894 vielfältig genutzt werden. Im Erdgeschoss bietet sich ein großer Saal für Veranstaltungen an und kleinere Räume für z.B. Tagungen. Im Obergeschoss befinden sich vier Wohnungen mit verschiedenen Größen. Hohe Decken und große Holzfenster im ganzen Haus vermitteln ein gutes Raumklima und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Lagerfläche ist auch vorhanden, denn das Haus verfügt über einen Gewölbekeller und einen Dachboden. Wunderschön ist auch der Turm auf dem Haupthaus, der noch eine besondere Note einbringt. In diesem Haus bieten sich alle Möglichkeiten für eine vielfältige Nutzung - für Veranstaltungen, Gewerbe, Wohnungen und was Ihnen sonst noch gefallen würde. Solch ein Juwel und Schmuckstück an Haus finden Sie nur selten!

Das Baudenkmal

Evang.-Luth. Gemeindehaus

Beschreibung in der Denkmalliste:

Evang.-Luth. Gemeindehaus, zweigeschossiger
Eckbau, Backstein mit Sandsteingliederungen,
Neurenaissance, bez. 1894

Zustand: Altbau, gepflegt, renovierungsbedürftig
Klinkerfassade

Voll unterkellert (preußische Kappendecke)

Dachgeschoß, ggf. ausbaufähig

Holzfenster, Sprossenfenster

Parkettboden, Linoleumbelag, Fliesenboden

Garten

Freiwerdend

Energie / Versorgung	Energieausweis für ein Baudenkmal nicht notwendig
	Haustyp: Massivbau
	Energieträger: Gas
	Zentralheizung
Förderung	Denkmalschutz-AfA
	Sanierungs-AfA
	Kapitalanlage
Käuferprovision	provisionsfrei

Imposantes Bauwerk von 1894

Das Gebäude wurde 1894 durch den evangelischen Arbeiterverein erbaut und als Kinder- und Industrieschule sowie als Vereinsheim des Arbeiter- und Turnvereins genutzt. 1980 wurde es umfassend umgebaut, um für die heutige Zeit fit zu sein. Aktuell wird es noch als Gemeindehaus genutzt und steht auch für die Jugend zur Verfügung. Die Wohnungen im Obergeschoss sind derzeit nicht vermietet und stehen frei.

Die beeindruckende Fassade mit Backstein und Sandsteingliederungen zeigt ihre ganze Schönheit im Stil der Neurenaissance. Große Fenster und der Turm geben dem Haus ein freundliches Gesicht. Mit dem Garten zeigt das Haus trotz Ecklage auch ein grünes Umfeld, welches die imposante Größe abmildert. Das große Haus kann von drei Seiten betreten werden.

Von einem Eingang kommt man direkt in den Veranstaltungsbereich, von der zweiten Seite in die Jugendräume, die in einem abgeschlossenen Bereich liegen und somit z.B. als Café oder Workspaces genutzt werden könnten. Vom dritten Eingang gelangt man in den Wohnbereich in der ersten Etage.

Der Veranstaltungsraum besticht durch seine Größe (ca. 167 m²) und seine hohe Decke. Durch die Fenster fällt viel Licht herein. Anschließend an den Saal befindet sich eine Küche, die Toiletten sind gegenüber dem Saal. Da ein direkter ebenerdiger Ausgang vom Saal zum Garten besteht, haben Sie hier vielfältige Möglichkeiten der Nutzung. Auch die 4 Besprechungsräume im Zwischengeschoss mit ihren unterschiedlichen Größen können Sie ganz nach Ihren Wünschen nutzen. Dieses ist durchgehend mit Stabparkett ausgestattet-

Über eine historische Treppe gelangen Sie in die Wohnungen im 1. Obergeschoss und darüber in das nicht ausgebaute Dachgeschoss. Die vier Wohnungen mit einer Fläche zwischen 31 m² und 111 m² sind alle über einen gemeinsamen Flur zu erreichen. Die Wohnungen bestechen durch sehr helle Räume und hohe Fenster. Hier kann man sich richtig wohlfühlen und die Zeit genießen.

Dieses Haus bietet so viele Möglichkeiten der Nutzung, wie kein anderes. Man kann Wohnen mit Arbeiten und kulturellen Angeboten verbinden oder all seine Ideen einbringen.

Das auf dem Grundstück befindliche Nebengebäude, in dem sich die NS-Gedenkstätte „Langer Gang“ befindet, gehört nicht zum Verkaufsobjekt.

Lagebeschreibung

Das imposante Gemeindehaus finden Sie in Schwarzenbach an der Saale im Landkreis Hof, am Nordrand des Fichtelgebirges. Der Ort ist als Künstlerort bekannt, hat ca. 6.570 Einwohner und liegt sowohl an der Porzellanstraße wie an der Straße der Deutschen Sprache. Viele bringen Schwarzenberg mit Entenhausen in Verbindung, da die Übersetzerin Erika Fuchs von hier stammt. In ihrem ehemaligen Wohnhaus ist jetzt ein Museum für Comic und Sprachkunst.

Was Sie für das tägliche Leben benötigen, finden Sie in Schwarzenbach: Supermärkte, Bäckereien, Metzgereien, Apotheke, Drogeriemarkt, Imkerei, Schuhgeschäft, Getränkemarkt, Bekleidungsgeschäft, Friseur, Blumengeschäft, Sportgeschäft und vieles mehr. Auch Cafes und Gaststätten werden gut für Ihr leibliches Wohl sorgen. Für die ärztliche Versorgung gibt es zwei Praxen, eine Gynäkologin sowie ein Medizinisches Versorgungszentrum. Die nächsten Krankenhäuser liegen in Hof (ca. 11 km) und Münchberg (ca. 15,5 km).

Für Ihre Kinder finden Sie in Schwarzenberg neben Kita und Kindergarten auch eine Grund- und eine Mittelschule. Alle weiterführenden Schulen finden Sie in Hof.

In Schwarzenbach finden Sie mehrere Museen - z.B. neben dem Erika-Fuchs-Haus ein Schul-, ein Mineralien- und ein Traktormuseum. Wechselnde Ausstellungen können Sie in der Kunstgalerie Altes Rathaus besuchen, ansonsten gibt es auch eine Kleinkunsthöhne mit einem vielfältigen Angebot. Feste aller Art gibt es regelmäßig in der Stadt, so dass Sie auch dort neue Kontakte schließen können. Außerdem freuen sich etliche Vereine über neue Mitglieder. Hier können Sie sich sportlich betätigen, angeln gehen oder Flugmodelle bauen. Für Schwimmbegeisterte bietet sich im Winter das Hallenbad und im Sommer das Waldbad Schiedateich an. Ein Skatingpark ist auch vorhanden. Um die Stadt herum und im nahen Fichtelgebirge bieten sich viele Wege zum Wandern oder Radeln an. Hier findet jeder etwas für sich.

Verkehrsanbindung

Schwarzenbach liegt zwischen der A 9 (Auffahrt bei Münchberg, ca. 16 km) und der A 93 (Auffahrt bei Rehau, ca. 12 km). Die B 289 führt um die Stadt herum, so dass es in der Innenstadt auch ruhiger ist.

Auch an den ÖPNV ist Schwarzenbach angeschlossen. Die zwei Bahnhöfe des Ortes liegen an der Strecke Hof - Nürnberg bzw. Hof - Regensburg. Es gibt innerhalb des Ortes und den Nachbarorten sowie zu den nächst größeren Städten Buslinien und den Hofer Landbus.

Förderung

Ihr zukünftiges Anwesen liegt in einem städtebaulichen Sanierungsgebiet.

Für das Stadthaus (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. § 10g EStG in Betracht.

Denkmalimpressionen

© R. Tröger









