



Exposé

Frankenwaldhaus

96367 Tschirn

Kaufpreis: 25.000 €



© A. Schelter

Ansprechpartner:
Dr. Alfred Schelter
Eigentümer des Anwesens

E-Mail: schelterseehof@web.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.



© (A. Schelter) Zugang zu dem regionaltypischen Frankenwaldhaus

Zeitreise in die Vergangenheit - Museal saniertes Liebhaberstück mit Blick ins 19. Jahrhundert!



© A. Schelter

Wohnfläche: ca. 75 m²

Grundstücksfläche: ca. 241 m²

Baujahr: 1736

Denkmalprämiertes Frankenwaldhaus mit Zugang zum „Leben um 1900“

Es gibt Häuser, die Geschichte lebendig machen. Die Ihnen die Tür in die Vergangenheit öffnen und Sie in das Leben vergangener Tage eintauchen lassen. Solch ein historischer Schatz ist das sog. Trüpfhaus in dem keinen Bergdorf Tschirn, unweit von Kronach, im Naturpark Frankenwald. Bereits im Jahr 1736 wurde der teils mit Schiefer verkleidete Blockbau auf massivem Untergeschoss errichtet und um 1900 umfassend modernisiert. In den Jahren 1991 - 2015 erlebte er eine museale Instandsetzung durch den heutigen Eigentümer. Seither verspricht das faszinierende Frankenwaldhaus ein Wohnerlebnis der besonderen Art. Es lässt Sie das „Leben um 1900“ in den eigenen vier Wänden erfahren. Um dies zu bewahren, sind noch einige Sanierungsmaßnahmen durchzuführen. Wenn dieses denkmalprämierte Frankenwaldhaus Ihr zukünftiger Ferien- und Wochenendsitz werden soll, freut sich der denkmalafine Eigentümer über Ihre Kontaktaufnahme!

Das Baudenkmal	Ehem. Wohnstallhaus Zustand: Altbau, saniert, gepflegt Gewölbekeller 2 Etagen 3 Zimmer Dachgeschoss teilweise ausgebaut Sanitärraum mit Dusche, WC, E-Warmwasserspeicher Holzfenster, Sprossenfenster Holzdielen Kleiner Garten
Energie / Versorgung	Energieausweis für ein Baudenkmal nicht notwendig Haustyp: Holzhaus Energiequelle: Elektro, Holz Wandelektroheizung, Fußbodenheizung, Ofenheizung Hinterladerkachelofen
Förderung	Denkmalschutz-AfA
Käuferprovision	Provisionsfrei

Fränkisches Trüpfhäuschen des frühen 18. Jahrhunderts

Lernen Sie ein fränkisches Baudenkmal kennen, dessen Geschichte Sie voll und ganz in seinen Bann ziehen wird! Diese reicht laut dendrochronologischer Altersbestimmung bis ins Jahr 1736 zurück. In diesem Jahr wurde das sog. Trüpfhaus – ein Wohnstallhaus, dessen Grundstück nicht weiter reichte, als die vom Dach herabfallenden Wassertropfen fielen – errichtet. Als Eigentümer des Anwesens – mit Keller, Stall und Scheune – ist im Jahr 1857 der Gastwirt Andreas Wiesner bekannt. Ende des 19. Jahrhunderts kam es zur Teilung des Anwesens und das heute zum Verkauf stehende Wohnstallhaus ging an die Familie Deuerling. In deren Familienbesitz blieb es bis es der heutige Eigentümer 1990 erwarb und von 1991 - 2015 originalgetreu sanierte.

Damals wie heute präsentiert sich das ehemalige Trüpfhaus als typisches Frankenwaldhaus. Sein Sockel – mit seinem von innen und außen zugänglichem Gewölbekeller – wurde aus Bruchsteinmauerwerk errichtet. Im Anschluss folgt ein erdgeschossiger Blockbau mit massivem Stallteil und stattlichem, mit Schiefer bedecktem Satteldach. Der straßenseitige Giebel sowie die vordere Traufseite des Blockbaus sind bis zum Stallteil mit Schiefer verkleidet, während sich die rückwärtige Traufseite verbrettert zeigt.

Zugänglich ist das eindrucksvolle Wohnstallhaus von seiner Traufseite. Über einen vorgelagerten Treppenaufgang gelangen Sie zu den beiden Eingängen, die Sie in den Wohnteil sowie in den ehemaligen Stall führen. Sobald Sie die Tür zum Wohnteil öffnen, erwartet Sie ein kleiner Hausplatz, der Sie geradeaus in eine Vorküche führt. Auf diese folgen zur Rechten die Küche und die große Wohnstube. Die geräumige Stube überzeugt durch ihre umlaufende Lamperie sowie einen Kachelofen aus dem späten 19. Jahrhundert, der von der Küche aus beheizt wird und wohlige Wärme in beiden Räumen spendet.

Zur Linken des Hausplatzes war vormals der ehemalige Ziegenstall zu finden. Dieser ist sowohl von innen als auch durch eine Außentür von der Traufseite zu erreichen. Erst nach Aufgabe der Tierhaltung wurde er durch eine Längswand in zwei Räume geteilt. Der größere Raum wurde vom Eigentümer zum Schlafzimmer, die dahinterliegende Kammer zum Sanitärbereich – mit Dusche, WC, Bidet, Waschbecken, E-Warmwasserspeicher und E-Fußbodenheizung – ausgebaut.

Eine ansprechende, farblich angepasste Stiege führt Sie weiter ins teilweise ausgebaute Dachgeschoss. Dort treffen Sie auf eine mittig angebrachte Stube über dem Wohnteil und ein kleineres Zimmer über dem ehemaligen Stallbereich. Zudem finden Sie zusätzlichen Stauraum unter den Dachschrägen und im anschließenden Spitzbogen.

Wohin Sie in dem reizenden Frankenwaldhäuschen auch schauen, in allen Ecken und Winkeln ist die Vergangenheit präsent. An Hand des traditionellen Grundrisses und der reich vorhandenen Ausstattung – wie dem Hinterladerofen des späten 19. Jahrhunderts, der alten vierflügeligen Kreuzstockfenster, der Schränke des 19. Jahrhunderts sowie der Kücheneinrichtung der 1930er Jahre – bietet Ihr zukünftiges Zuhause einen Einblick in das Leben um die Jahrhundertwende. Der Eigentümer, der das Gebäude museal instandgesetzt hat, wünscht sich, dass dieses einzigartige Wohnenerlebnis weiterhin erlebbar bleibt. Durch eine weitere Nutzung als Ferien- und Wochenenddomizil wäre dies möglich.

Attraktives Innerortsgrundstück

Ihr zukünftiges Anwesen liegt auf einem ca. 241 m² großen Grundstück.

Während ursprünglich der Umgriff des Hauses dort endete, wo das Wasser vom Dach tropfte, bietet das Anwesen heute eine größere Grundstücksfläche. Durch Grundstückszukäufe an der Giebel- und Traufseite besitzt es einen reizenden Garten, dessen Highlight der 1908 gepflanzte Birnbaum an der Giebelseite ist.

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.

Lagebeschreibung

Das historische Trüpfhaus wartet in dem kleinen oberfränkischen Bergdorf Tschirn, zwischen dem Städtchen Teuschnitz und der Marktgemeinde Nordhalben, im Landkreis Kronach auf Sie. Die rund 523 Einwohner zählende Gemeinde liegt auf einer Höhe von 598 m, malerisch eingebettet in die idyllische Mittelgebirgslandschaft des Naturparks Frankenwald. Ihre Geschichte reicht an die 700 Jahre zurück und bereits in der Ortschronik wird der fränkische Ferienort als „Enklave des Friedens“ bezeichnet. Wer sich nach Ruhe und Erholung – unweit der Kreisstadt Kronach – sehnt, sollte in diese faszinierende Bergregion kommen.

Alles was den Aufenthalt im Frankenwald angenehm macht, finden Sie in der näheren Umgebung von Tschirn. Supermärkte, Bäckereien, Metzgereien, Apotheken und alles was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, treffen Sie im benachbarten Teuschnitz oder Nordhalben an. Dazu freuen sich ein Gasthaus mit gutbürgerlicher Küche und ein Bürgerhaus direkt in Tschirn auf Ihren Besuch. Auch für eine gute ärztliche Versorgung ist durch mehrere ortsansässige Allgemeinmediziner in den Nachbarorten gesorgt.

In Tschirn und Umgebung erwartet Sie eine große Bandbreite an Erholungs- und Freizeitangeboten. Das kleine Dorf liegt in der Rennsteigregion und ist ein beliebtes Ziel für Wanderer und Radfahrer, die den beliebten Höhenwanderweg zwischen Frankenwald und Thüringer Wald erleben möchten. Auch den nahegelegenen Stausee Mauthaus mit seinem rund 12 km langen Rundweg gilt es zu erkunden. Aber nicht nur im Sommer bietet die Region vielfältige Möglichkeiten. Die nächstgelegenen Skigebiete – in Langenau (Tettau) und Schwarzenbach am Wald – liegen weniger als eine halbe Fahrstunde von Tschirn entfernt und versprechen Skivergnügen auf zahlreichen Liften und Loipen.

Eine gute Verkehrsanbindung ist an Ihrem neuen Wohnort gegeben. Nur ca. 7 Minuten trennen Sie von Teuschnitz (ca. 6 km) und in rund 10 Minuten kommen Sie in Nordhalben (ca. 8 km) an. Bereits in 20 Minuten erreichen Sie Kronach (ca. 22 km). Für den Weg nach Lichtenfels (ca. 47 km) müssen Sie nur rund 45 Minuten, für die Strecke nach Coburg (ca. 55 km) etwas weniger als eine Fahrstunde einplanen.

Auch an den ÖPNV ist Tschirn gut angebunden. Es bestehen mehrfach am Tag Busverbindungen nach Teuschnitz und Kronach. Der nächstgelegene Bahnhof liegt in Kronach (Bahnstrecken: Kronach - Bamberg; Saalfeld (Saale) - Nürnberg) mit stündlicher Zuganbindung in die fränkischen Zentren und darüber hinaus.



© (A. Schelter) Denkmalprämiertes Frankenwaldhaus in reizvoller Mittelgebirgslandschaft



© (A. Schelter) Ehem. Wohnstallhaus mit Blockbau-Wohnhaus und massivem Stallteil



© (A. Schelter) Reizendes Trüpfhäuschen mit teilweise verschieferter Traufseite



© (A. Schelter) Treppenaufgang zu Ihrem historischen Ferien-/ Wochenendhaus



© (A. Schelter) Eingang zum Wohnbereich und zum ehem. Stallteil



© (A. Schelter) Flur mit Vorküche und Zugang zum Gewölbekeller



© (A. Schelter) Willkommen Zuhause!



© (A. Schelter) Ehem. Vorküche



© (A. Schelter) Geräumige Wohnstube im EG



© (A. Schelter) Wohlfühlstube mit Kachelofen



© (A. Schelter) Hinterladerkachelofen - beheizbar von der Küche



© (A. Schelter) Gemütliches Schlafzimmer im ehem. Stall



© (A. Schelter) Traditionelle Wohnstube im DG



© (A. Schelter) Obere Stube mit Herd wie in alten Zeiten