

Exposé



© Stadt Kirchenlamitz

Stadthaus mit vielen Möglichkeiten

95158
Kirchenlamitz

Kaufpreis:
10.000 €

Ansprechpartner:
Stadt Kirchenlamitz
1. Bürgermeister Jens Büttner

Tel: 09258 95931
E-Mail: bauamt@kirchenlamitz.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.



Reizendes Wohnhaus mit viel Potential sucht Liebhaber!



© Stadt Kirchenlamitz

Wohn-/Nutzfläche: ca. 385m²

Baujahr: 19 Jh.

Ensemblegeschütztes Wohnhaus kann zum Schmuckstück werden

In Kirchenlamitz wartet in zentraler Lage ein ensemblegeschütztes Wohnhaus in Ecklage auf Sie. Es bietet mit ca. 385 m² viel Platz und vielfältige Möglichkeiten. Durch die Ecklage kommt viel Licht in das Haus und macht die Zimmer freundlich und hell. Hier können Sie selbst wohnen, Ferienwohnungen oder Büros einrichten, einen kleinen Laden im Erdgeschoss eröffnen – Ihren Ideen sind hier kaum Grenzen gesetzt. 8 Zimmer warten auf neue Bewohner. Von außen mag es momentan keinen großen Eindruck machen, aber es kann zum Schmuckstück der Straße werden. Lassen Sie sich inspirieren von den Möglichkeiten, die sich hier bieten, und beleben Sie dieses an sich wunderschöne Gebäude.

Das Baudenkmal

Wohnhaus

Zustand: Altbau, sanierungsbedürftig

Eckgrundstück

2 Etagen

Teilweise ausgebauter Dachboden

Holzfenster

Holzdielen, Fliesenboden

Nicht unterkellert

Ehemaliges Geschäft im Erdgeschoss

Frei

Energie / Versorgung

Energieausweis für ein Baudenkmal nicht notwendig

Haustyp: Massivhaus

Förderung

Denkmalschutz-AfA

Sanierungs-AfA

Kapitalanlage

Käuferprovision

Provisionsfrei

Wohnhaus mit viel Wohnfläche und vielfältigen Möglichkeiten

Sie betreten das zweistöckige massiv gebaute Haus von der Straße her auf der Traufseite und gelangen in einen Flur, von dem eine Treppe ins Obergeschoss führt. Vom Flur aus betreten Sie rechts ein großes Zimmer, welches in ein weiteres Zimmer führt. In diesen zwei Zimmern war früher ein Laden untergebracht, den man über einen eigenen Eingang im Zimmer ganz rechts von außen erreichen kann. Im hinteren Bereich des Hauses finden sich noch zwei kleinere Räume, die früher als Lagerräume genutzt wurden und auch durch einen Eingang an der Giebelseite zugänglich sind, der in den Flur mündet.

Im ersten Stock befinden sich mehrere Zimmer, die ganz nach Ihren Vorstellungen genutzt werden können. Hier waren früher Wohn- und Schlafräume untergebracht. Der Flur im Obergeschoß hat noch einen wunderschönen Fliesenboden. Auch die alten Türen, Fenster und Holzdielenböden sind noch vorhanden. Im teilweise ausgebauten Dachgeschoss sind nochmals Zimmer. Ansonsten finden Sie hier noch Stauraum, ebenso im Spitzboden.

Insgesamt sind ca. 385 m² Fläche vorhanden. Das Haus ist nicht unterkellert, bietet aber genug Stauraum und Lagerfläche. Eine zeitgemäße Heizungsanlage, Elektrik und Sanitäranlagen müssten noch eingebaut werden, ebenso fehlt die Küche. Aber dadurch sind Sie nahezu frei, alles so zu gestalten, wie Sie es sich wünschen, um in diesem schönen Haus zu wohnen. Und auch eine Trennung in Ferienwohnungen wäre ohne Probleme machbar, eventuell mit einem Laden im Erdgeschoss, oder Büros. Sie haben hier die freie Wahl.

Freiflächen, eine Garage oder ein Garten sind nicht vorhanden.

Lagebeschreibung

Das Wohnhaus liegt in Kirchenlamitz im Fichtelgebirge. Der Ort hat ca. 3.150 Einwohner und liegt am Fluss Lamitz. Die Bayerische Porzellanstraße führt durch den Ort, da in ihm bis 1999 Winterling Porzellan gefertigt wurde.

In Kirchenlamitz bekommen Sie alles, was Sie zum Leben benötigen. Direkt gegenüber vom Gebäude ist eine Bäckerei, hinter dem Haus eine Metzgerei. Auch ein Nahkauf ist im Ort zu finden, ebenso Bauern- und Gemüseläden, eine Fischzucht, Kleidung, Blumen und eine Eis-Manufaktur. Für das leibliche Wohl stehen Ihnen im Ort einige Gaststätten zur Verfügung. Bei gesundheitlichen Problemen finden Sie eine Hausarztpraxis ganz in der Nähe Ihres Hauses. Weitere Ärzte und Geschäfte sind in den umliegenden Ortschaften wie z.B. Marktleuthen (ca. 6 km) oder Wunsiedel (ca. 17 km), die nächsten Kliniken in Münchberg (ca. 15 km) oder Wunsiedel.

Für Ihre Kinder gibt es in der Gemeinde Kinderkrippe und -garten sowie eine Grund- und Mittelschule. Weiterführende Schulen sind in Münchberg oder Wunsiedel zu finden.

Sie finden im Ort etliche Vereine, bei denen Sie sich sportlich, musikalisch oder kulturell betätigen können. Veranstaltungen aller Art, auch Theateraufführungen von der Abteilung Theater des Turnvereins oder in der Stadtbücherei finden regelmäßig statt, so dass es Ihnen hier nicht langweilig werden kann. Und wenn Sie gerne schwimmen, können Sie das Waldbad in Kirchenlamitz besuchen,

Zur Erholung bieten sich im Ort der Stadtteich mit dem umgebenden Park und die Lamitz an. Außerhalb haben Sie die Burgruine Epprechtstein mit dem Steinbruch Wanderweg, das Granitlabyrinth, die Burgruine Waldstein, die Ruine Hirschstein und den Kornbergturm. Und natürlich viele ausgeschilderte Wander- und Radwege, die Ihnen das Fichtelgebirge näher bringen und dafür sorgen, dass Sie Ihre neue Heimat immer neu entdecken können.

Verkehrsanbindung

Verkehrstechnisch ist Kirchenlamitz gut angebunden. Bei Münchberg kommen Sie auf die A 9. Im Ort selbst kommen Sie auf die St2176 und St2177. Mit Bussen erreichen Sie Marktrechwitz und Wunsiedel. Selb ist ca. 17 km, Bayreuth ca. 35 km und Hof ca. 22 km entfernt. In Kirchenlamitz sind 2 Tankstellen vorhanden. Der nächste internationale Flughafen liegt in Nürnberg (ca. 125 km).

Förderung

Ihr zukünftiges Anwesen liegt im Ensemble Ortskern Kirchenlamitz und im städtischen Sanierungsgebiet Ortskern Kirchenlamitz. Für das Gebäude kommen bei Instandsetzung neben etwaigen Zuschüssen (z. B. aus staatlicher Städtebau- oder Denkmalförderung) nur Zuschüsse aus Mitteln der Denkmalförderung und Abschreibungsmöglichkeiten nach § 7h EStG oder §§ 7i, 10f, 11b EStG bzw. § 10g EStG für solche Instandsetzungsmaßnahmen in Betracht, die das äußere Erscheinungsbild des Anwesens betreffen (ggf. also Fassade, Dach, Giebel oder Fenster).



© (Stadt Kirchenlamitz) Eingangsbereich mit Treppe



© (Stadt Kirchenlamitz) Haus von der Traufseite



© (Stadt Kirchenlamitz) Flur zur Haustür hin



© (Stadt Kirchenlamitz) Flur im Obergeschoss



© (Stadt Kirchenlamitz) Zimmer im 1.Obergeschoss bzw. Dachgeschoss



© (Stadt Kirchenlamitz) Zimmer im 1.Obergeschoss



© (Stadt Kirchenlamitz) Zimmer im Dachgeschoss



© (Stadt Kirchenlamitz) Dachboden



© (Stadt Kirchenlamitz) Eingangstür zum ehemaliger Laden