



Exposé

Wohnhaus

97280

Remlingen

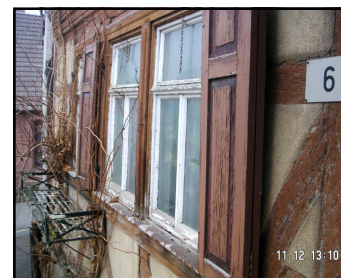
Marktheiden-
felder Str. 6

Ansprechpartner:
Elfriede Hinze
(Eigentümerin des Anwesens)

Telefon: 06102 - 48 12
E-Mail: sabin.wenzel@w1-capital.de



Herrlich historisch – Liebenswertes Fachwerkhaus für individuelle Wohnträume!



© EdA

Kaufpreis: 60.000 €, VB

Wohnfläche: 160 m²

Etagen: 2

Baujahr: 1710

Grundstücksfläche: ca. 240 m²

Zimmer: 7

Charmanter Fachwerkbau

Bei dem Baudenkmal handelt es sich um ein bezauberndes Fachwerkgiebelhaus im Herzen von Remlingen – unweit von Würzburg. Das stattliche Einzeldenkmal mit eindrucksvoller Fachwerkfassade ist seit 1710 aus dem als Ensemble ausgewiesenen Remlinger Ortskern nicht mehr wegzudenken. Vormalig als Schlosserei und Wohnhaus bekannt, wartet das reizvolle Anwesen heute darauf zu Ihrem modernen Wohndomizil zu werden. Wagen Sie neue Wege und lassen Sie den historischen Fachwerkbau in neuem Glanz erstrahlen!



Das Baudenkmal

Wohnhaus

Zustand: Altbau, renovierungsbedürftig

Teilweise unterkellert

Dach ausbaufähig, Dachboden

Böden: Holzdielen, Fliesenboden, Steinboden

Holzfenster, Sprossenfenster

Weitere Räume: Abstellraum

Frei

Energie / Versorgung

Energieausweis für ein Baudenkmal nicht notwendig

Energieträger: Holz

Förderung

Denkmalschutz-Afa

Kapitalanlage

Käuferprovision

provisionsfrei



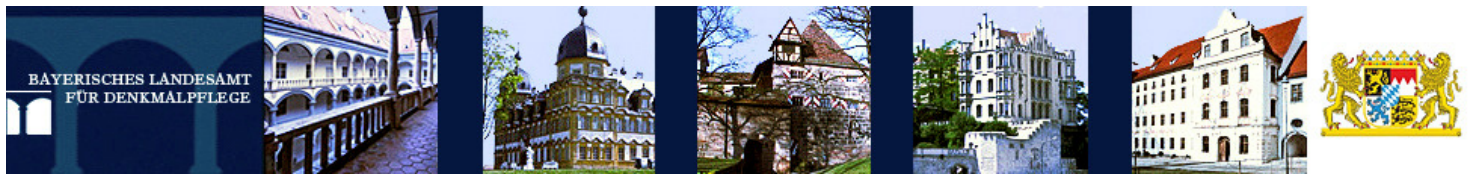
Barockes Wohn- & Geschäftshaus

Das ansprechende Anwesen, das nach dem Ortsbrand von 1710 über älteren Grundmauern neu errichtet wurde, kann auf eine beeindruckende Vergangenheit zurückblicken. Diese ist noch heute an seiner malerischen Fachwerkfassade abzulesen. Das Symbol der gekreuzten Schlüssel im Zierfachwerk zeigt, dass wohl seit dem frühen 18. Jh. im Sockelgeschoss eine Schlosserei betrieben wurde. Die heutige Eigentümerfamilie hielt an dieser Tradition bis ins 20. Jh. fest und überzeugte durch ihre Arbeiten u. a. in Schloss Remlingen.

Seit jeher wird das Erscheinungsbild des Hauses durch seine hohe Treppe an der Giebelseite geprägt. Diese führt Sie direkt zu den historischen Räumlichkeiten im EG mit einem kleinen Verkaufsraum, einer Wohnküche und einem Badezimmer rechts des Flurs. Zur Linken folgen ein großzügiges Wohn- und Arbeitszimmer, ein weiteres Zimmer und die Treppenanlagen ins Sockel-/Kellergeschoss sowie ins 1. OG. Im UG stehen neben der Schlosserei ein Gewölbe- sowie ein Vorratskeller zur Verfügung.

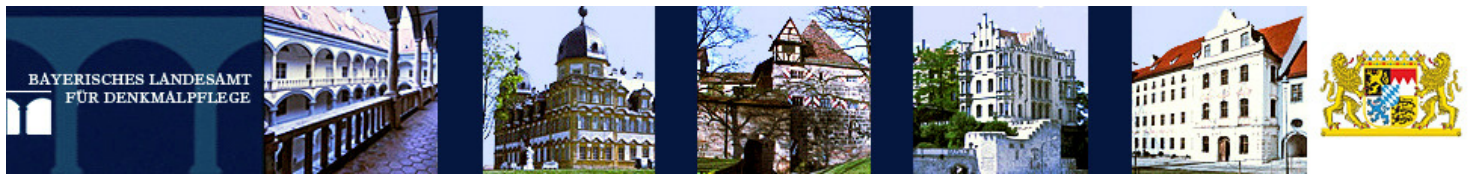
Im 1. OG warten 4 herrliche Wohnräume auf Sie. Die beiden westlichen Zimmer beeindrucken mit ihren barocken Rahmenstuckdecken und zentralen Motiven wie Heiliggeisttauben und Blumen. In einem der östlichen Schlafzimmer hat sich in einem originalen Bleiglasfenster ein Grenadier aus dem deutsch-französischen Krieg verewigt. Neben diesem geritzten Graffiti besticht das reizende Handwerkerhaus durch seine umfangreich erhaltene Ausstattung. Barocke Türen, historische Fenster, Holzdieleböden und Wandflächen sowie weitere Details aus späteren Umbauphasen laden zur Reise in die Vergangenheit ein.

Im hinteren Teil rundet ein Innenhof das Anwesen ab, in dem Ihre zukünftige Ruhe- / Erholungsoase oder der Spielplatz Ihre Kinder entstehen kann.



Historisches Wohndomizil

Erwecken Sie den barocken Fachwerkbau durch eine denkmalgerechte Sanierung zu neuem Leben! Das historische Handwerkerhaus, das sich weitgehend im ursprünglichen Zustand befindet, verfügt über eine Nutzfläche von 160 m² sowie umfangreiche Aus-/ Umbaureserven. Moderne Lebensstandards lassen sich gekonnt mit barocken Ausstattungsdetails verbinden, um eine außergewöhnliche Wohnatmosphäre entstehen zu lassen. Historisches Ambiente und moderne Gestaltungsideen gehen Hand in Hand in Ihrem zukünftigen Wohndomizil. Selbstverständlich ist die Erneuerung der Haustechnik (Sanitär, Heizung, Elektroinstallation) dabei ebenso möglich wie die Durchführung einer behutsamen energetischen Ertüchtigung (z. B. das Dämmen der obersten Geschossdecken, die Erneuerung der Fenster / Ausbau zu Kastenfenstern). Hierzu können ggf. Steuererleichterung und Fördermittel in Anspruch genommen werden.



Lagebeschreibung

Ihr zukünftiges Anwesen finden Sie gleich beim Marktplatz der wunderschön gelegenen Gemeinde Remlingen – unweit von Würzburg.

Remlingen ist der ideale Wohnort für Familien wie auch Berufspendlern. Im Ort – gleich bei Ihrem neuen Zuhause – sind zwei Ärzte, eine Apotheke, zwei Bäckereien, eine Metzgerei und ein Kindergarten ansässig. Zudem zeichnet sich Remlingen durch seine Vereine insbesondere durch den überregional bekannten Reit- und Fahrverein aus, der viele Reitbegeisterte anlockt.

Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist durch die B 8 und die A 3 garantiert. In ca. 14 Fahrminuten erreichen Sie Marktheidenfeld (ca. 10 km) und in nur 20 Minuten gelangen Sie nach Würzburg (ca. 23 km) und Wertheim (ca. 20 km). Von Frankfurt a. Main und seinem internationalen Flughafen trennt Sie nur eine Fahrstunde (ca. 93 km).



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.

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.



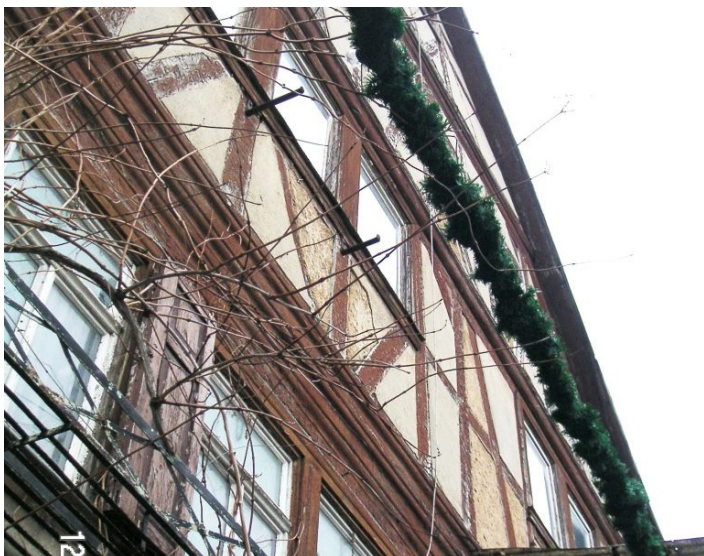
© (EdA) Beeindruckender Fachwerkbau



© (EdA) Ideales Wohn- und Familiendomizil



© (EdA) Stattliches Gebäude mit Toreinfahrt



© (EdA) Ansprechende Fachwerkfassade



© (EdA) Herrliches Anwesen



© (EdA) Malerische Fenster



© (EdA) Historische Stuckdecke



© (EdA) Fassade an der Rückseite



© (EdA) Vielseitig gestaltbarer Hinterhof



© (EdA) Kleiner Hinterhof