



Exposé

Ländliches
Anwesen

97280
Remlingen

Preis:
Auf Anfrage



© E. Häuslein

Ansprechpartner:
Erwin Häuslein
Eigentümer des Anwesens

Telefon: 09369 - 81 02
Mobil : 0163 - 442 80 63
E-Mail: e.hauslein@gmx.de

Perfekt für Berufspendler - ländliches Anwesen für den Traum vom Landleben in Stadtnähe!



© E. Häuslein

Wohnfläche: ca. 140 m²

Grundstücksfläche: ca. 365,43 m²

Baujahr (historisches Wohnhaus): 18. Jahrhundert

Attraktives ländliches Anwesen in bester Ortskernlage nahe Würzburg

Ein Liebhaberanwesen in zentraler Lage! Ein Dreiseithof mit denkmalgeschütztem Wohnhaus! Dazu eine Scheune und ein zu Wohnzwecken ausgebautes Nebengebäude! Dieses geniale Gesamtpaket erwartet Sie im Ortskernensemble von Remlingen nahe Marktheidenfeld, Wertheim und Würzburg, mit schneller Erreichbarkeit der Metropole Frankfurt a. Main. Sein giebelständiger Satteldachbau aus verputztem Fachwerk macht modernen Wohnkomfort möglich. Seine beiden Nebengebäude unterstreichen die Vorzüge des Landlebens. Haben Sie nicht Lust darauf, Landluft zu schnuppern?

| | |
|-----------------------------|--|
| Die Immobilie | Hofanlage mit denkmalgeschütztem Wohnhaus, Scheune und Nebengebäude Zustand: Altbau, sanierungsbedürftig, frei Gewölbekeller Dachboden Holzfenster, Kunststofffenster Holzdielen, Fliesenboden Nicht denkmalgeschützte Scheune und Nebengebäude, aktuell vermietet Innenhof |
| Energie / Versorgung | Energieausweis für ein Baudenkmal nicht notwendig Haustyp: Fachwerkhaus |
| Förderung | Denkmalschutz-Afa Kapitalanlage |
| Käuferprovision | Provisionsfrei |

Historisches Wohngebäude des 18. Jahrhunderts

Die historischen Spuren des zweigeschossigen Satteldachbaus, der mit seiner Giebelseite zur Straße zeigt, reichen bis ins 18. Jahrhundert zurück. Seit seiner Errichtung befindet sich der verputzte Fachwerkbau in Familienbesitz und bildete das Wohnhaus eines ehemals landwirtschaftlichen Anwesens.

Mehr als 20 Jahre wartet der geschichtsträchtige Bau nun darauf, wieder als Wohnhaus genutzt zu werden. Hierfür bietet er eine Wohnfläche von ca. 140 m², die sich auf 8 Räume unterschiedlicher Größe über 2 Etagen verteilt.

Das historische Gebäude mit ansprechendem Gewölbekeller ist von der Hofseite über eine Treppe zugänglich. Sein Eingang an der Traufseite führt Sie zur Linken in die „Gute Stube“ des Hauses. Ihr schließt sich ein Schlafzimmer an. Geradeaus vom Flur kommen Sie in die Küche mit anschließendem Badezimmer. Zur Rechten folgt das ehemalige Kinderzimmer.

Über eine historische Holzterasse geht es weiter ins Obergeschoss mit nahezu gleichem Grundriss. Dort warten weitere 3 Räume sowie eine kleine Abstellkammer auf ihre zukünftige Nutzung.

Ein nicht denkmalgeschütztes, vollständig ausgebautes Gebäude, das vormals als Stall, später als Garage diente, befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite des Hofes.

Attraktiver Dreiseithof mit Scheune und ausgebautem Wohngebäude

Ihr zukünftiges Anwesen liegt auf einem ca. 365,96 m² großen Grundstück.

Dem historischen Wohnhaus schließt sich im rückwärtigen Bereich eine massiv gemauerte Scheune an. Gegenüber liegt das ausgebaute Nebengebäude, das heute zu Wohnzwecken genutzt wird. Zusammen bilden Sie eine ansprechende Dreiseitanlage, die einen Innenhof von ca. 89,02 m² Größe einschließt.

Im hinteren Hofbereich treffen Sie auf die massive, zweigeschossige Scheune mit ca. 80,41 m² Nutzfläche. Diese ist nicht denkmalgeschützt und kann auf Wunsch als Werkstatt oder für Hobbyzwecke genutzt werden.

Das nicht denkmalgeschützte Nebengebäude, in dem zwischen 1997 - 1999 eine Wohnung errichtet wurde, erstreckt sich über Erd- und Obergeschoss. Diese ist derzeit vermietet und bietet ca. 70 m² Wohnfläche. Im Erdgeschoss des Nebengebäudes treffen Sie zur Linken auf ein Kinderzimmer mit anschließendem Badezimmer sowie einen Vor- und einen Heizungsraum. Die rechte Seite des Baus ist der Garage vorbehalten. Eine Treppe führt Sie ins Obergeschoss. Hier treffen Sie von rechts nach links auf den großzügigen Wohn- und Essbereich, die Küche, das Badezimmer sowie das Schlafzimmer.

Die Energieversorgung/ Wasser/ Strom/ Heizung erfolgt derzeit durch das Wohngebäude des Eigentümers, soll in Zukunft jedoch auch durch das denkmalgeschützte Wohnhaus erfolgen.

Per Sanierung zur historischen Wunschimmobilie

Verwandeln Sie dieses historische Wohnhaus in Ihr ganz persönliches Traumhaus! Sorgen Sie dafür, dass es einem Neubau an Komfort und Gemütlichkeit in nichts nachsteht!

Eine denkmalgerechte Sanierung ist der Schlüssel zum Erfolg. Erste Schritte sind bereits getan. So wurde die Dacheindeckung des alten Wohnhauses im Jahr 1984 erneuert. Bei der weiteren Sanierung des Gebäudes ist zu beachten, dass der historische Grundriss erhalten bleibt und noch vorhandene historische Ausstattung – wie etwa die historische Treppe – weiter ihren Platz im Hause finden.

An modernem Wohnkomfort muss es in Ihrem zukünftigen Zuhause nicht fehlen. Moderne Haustechnik (Heizung, Sanitär, Elektro) kann einziehen und auch an denkmalgerechte energetische Maßnahmen (Dämmung der obersten Geschossdecken, Ertüchtigung der Fenster etc.) kann gedacht werden.

Für alle Maßnahmen, die der Erhaltung des denkmalgeschützten Wohnhauses dienen, dürfen Sie auf Steuererleichterungen und Fördermittel hoffen.

Lagebeschreibung

Ihr zukünftiges Anwesen finden Sie im Ortskern der Marktgemeinde Remlingen. Der ca. 1.500 Einwohner zählende, landwirtschaftlich geprägte Ort liegt im Einzugsbereich der Städte Würzburg, Marktheidenfeld und Wertheim. Auch Frankfurt a. Main ist in einer Stunde zu erreichen. Dies macht Remlingen zum idealen Wohnort für Berufspendler und Familien. Wer ländliche Idylle schätzt und auf die Nähe der umliegenden Zentren nicht verzichten möchte, ist in Remlingen genau richtig.

Alles, was Sie zum täglichen Leben brauchen, finden Sie an Ihrem neuen Wohnort. Für die Einkäufe des täglichen Bedarfs stehen Ihnen ein Bioladen, ein Getränkemarkt, eine Bäckerei und eine Metzgerei offen. Weitere Einkäufe lassen sich bestens im Nachbarort Uettingen – mit zwei Supermärkten – erledigen. Ihre Kinder können den örtlichen Kindergarten oder die Grundschule in Helmstadt besuchen. Alle weiterführenden Schulen warten in Marktheidenfeld, Wertheim oder Würzburg auf Sie. Auch für eine gute ärztliche Versorgung ist durch zwei Allgemeinmediziner und eine Apotheke im Ort gesorgt.

Remlingen hat noch mehr zu bieten. Ihr neuer Wohnort beeindruckt durch seine landschaftliche Schönheit. Diese können Sie nicht nur beim Wandern und Radfahren, sondern auch hoch zu Ross erkunden. Remlingen ist für seinen überregional bekannten Reit- und Fahrverein bekannt, der viele Reitbegeisterte anzieht. Dazu lockt das umfangreiche Freizeitangebot der umliegenden Städte und Gemeinden. Wer gerne in geselliger Runde sportlich, kulturell oder sozial aktiv werden möchte, den heißen zahlreiche Vereine im Ort und in nächster Umgebung herzlich willkommen.

Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist – durch die Nähe zur B 8 und A 3 – an Ihrem neuen Wohnort garantiert. Nur ca. 12 Minuten trennen Sie von Marktheidenfeld (ca. 10 km) und in ca. 20 Minuten kommen Sie in Wertheim (ca. 19 km) an. Für den Weg nach Würzburg (ca. 27 km) müssen Sie weniger als eine halbe Stunde Fahrzeit einplanen. Auch von Frankfurt a. Main und seinem internationalen Flughafen sind Sie nur eine Fahrstunde (ca. 93 km) entfernt.

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.



© (E. Häuslein) Historisches Wohnhaus des 18. Jh.



© (E. Häuslein) Stattlicher Satteldachbau



© (E. Häuslein) Neu ausgebautes Nebengebäude



© (E. Häuslein) Vermietetes Wohnhaus



© (E. Häuslein) Kleiner Innenhof



© (E. Häuslein) Historisches Wohnhaus



© (E. Häuslein) Sanierungsbedürftige Wohnräume



© (E. Häuslein) Treppenaufgang ins OG



© (E. Häuslein) Neugestaltbares Zimmer



© (E. Häuslein) Zugang zur Küche



© (E. Häuslein) Historische Wohnräume



© (E. Häuslein) Sanierungsbedürftiges Zimmer



© (E. Häuslein) Historischer Gewölbekeller



© (E. Häuslein) Stellplatz im früheren Stall