



Exposé

Bauernhaus

91628 Steinsfeld - Endsee

Kaufpreis: 30.000 €, VB



© Ed Knoll

Ansprechpartner:
Jan Beißbarth
(Eigentümer des Anwesens)

Telefon: 0175 - 5908 799
E-Mail: janbeissbarth@gmx.de

Happyend in Sicht - Wecken Sie dieses Bauernhaus aus dem Dornröschenschlaf!



© Ed Knoll

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 180 m²

Baujahr: frühes 19. Jahrhundert

Grundstücksfläche: ca. 600 m² (Anteil am Gesamtgrundstück)

Traditionelles Bauernhaus auf der Frankenhöhe zum Neuentdecken und Neugestalten

Geschichte spüren und erleben! In einem historischen Bauernhaus im Naturpark Frankenhöhe! Nicht zu groß, nicht zu klein, grad richtig zum Herrichten! In dem kleinen Örtchen Endsee, bei Steinsfeld, nahe Rothenburg o. d. Tauber wartet dieses fränkische Schätzchen aus dem frühen 19. Jahrhundert auf Sie. Ein denkmalgeschütztes Wohnstallhaus in Fachwerk mit massiven Mauerteilen und Satteldach, das sich wünscht, zu neuem Leben erweckt zu werden. Durch eine liebevolle Sanierung kann es sich in ein gemütliches Zuhause verwandeln. Haben Sie Lust darauf, diesen Weg zu gehen?

Das Baudenkmal

Wohnstallhaus

Zustand: Altbau, stark sanierungsbedürftig

Zimmer: 6 - 7

Teilweise unterkellert

Dachboden teilweise ausgebaut

Stallanteil ausbaufähig

Zeitgemäßes WC im EG

Holzfenster, Sprossenfenster

Holzdielen, Fliesenboden

Garten

Frei werdend

Energie / Versorgung

Energieausweis für ein Baudenkmal nicht notwendig

Haustyp: Fachwerkbau mit massiven Mauerteilen

Energieträger: Elektro

Förderung

Denkmalschutz-Afa

Kapitalanlage

Käuferprovision

Provisionsfrei

Historisches Wohnstallhaus des frühen 19. Jahrhunderts

Das Wohnstallhaus, das schon bald Ihnen gehören kann, hat schon so einiges erlebt. Im ersten Viertel des 19. Jahrhunderts wurde der eingeschossige Satteldachbau in Fachwerk mit teils massiven Mauerteilen errichtet. Über lange Zeit bildete er das Herzstück einer in der Dorfmitte gelegenen Hofanlage und ist noch heute in seiner ursprünglichen Bauform nahezu ungestört anzutreffen. Soweit bekannt, wurde das Wohnstallhaus bis in die 1960er Jahre bewohnt und landwirtschaftlich genutzt. Seine Glanzzeit hat das heimelige Bauernhaus lange hinter sich gelassen, doch fehlt es ihm nicht an Potenzial, einen neuen Lebensabschnitt zu beginnen.

Der ansprechende Bau bietet Ihnen – nach vollständigem Ausbau – rund 180 m² Wohnfläche, verteilt auf 6 - 7 Zimmer, in Erd- und Dachgeschoss. Diese erschließt sich Ihnen, sobald Sie das Gebäude durch seine eindrucksvolle Eingangstür von der Traufseite betreten. Der traditionelle Flur des Bauernhauses führt Sie zur Linken in die ehemalige Wohnstube, der sich ein kleines Kämmerchen mit Schlafgelegenheit anschließt. Ebenfalls zur Linken ist das zeitgemäße WC zu finden. Geradeaus geht es weiter zur Küche. Zur Rechten treffen Sie auf einen weiteren Wohnraum, bevor Sie der Flur in den Stallteil des Hauses bringt. Ebenfalls zur Rechten befindet sich die historische Holztreppe, über die Sie ins teilweise ausgebaute Dachgeschoss gelangen. Dort stoßen Sie zur Linken auf das große Schlafzimmer, dem zur Rechten zwei weitere Schlafkammern folgen. Der restliche Teil des Dachgeschosses wartet noch auf seinen Ausbau.

Das historische Wohnstallhaus ist teilweise unterkellert und verfügt unterhalb des Flurs und der ehemaligen Wohnstube über einen Kellerraum. Zusätzlichen Stauraum finden Sie im Spitzboden direkt unter dem Dach.

Ärmel hochkrempeln, Anpacken und Durchstarten

Schenken Sie dem alten Bauernhaus ein neues Leben! Machen Sie es fit für die Zukunft und zeigen Sie ihm, wie seine neue Nutzung aussehen könnte! Ob ein gemütliches Einfamilienhaus für Sie und Ihre Familie oder neuer Wohnraum mit zwei Wohnungen, es liegt in Ihrer Hand, wohin der Weg für dieses historische Wohnstallhaus führt.

Nach Räumung des Bauernhauses sind umfassende Instandsetzungsarbeiten am Gebäude erforderlich. Da der Stallteil des Wohnstallhauses durch eine offene Dachhaut im Osten einsturzgefährdet ist, wird zunächst ein statisches Gutachten für das Anwesen benötigt. Im Anschluss kann über einen möglichen Teilabbruch entschieden und die denkmalgerechte Sanierung des Gebäudes begonnen werden. Hierbei ist auch eine Sanierung des Giebels anzustreben. Bei der Instandsetzung ist der historische Grundriss zu respektieren und noch verbliebene historische Ausstattung zu erhalten.

Auf modernen Wohnkomfort müssen Sie in Ihrem neuen Anwesen auf keinen Fall verzichten. Moderne Haustechnik (Heizung, Sanitär, Elektro) kann angebracht werden und auch die Durchführung von denkmalgerechten energetischen Maßnahmen (wie Dämmung der obersten Geschossdecken, Ertüchtigung der Fenster etc.) ist denkbar.

Für alle Maßnahmen, die der Erhaltung bzw. Teilerhaltung des historischen Bauernhauses dienen, dürfen Sie auf Steuervorteile und ggf. Fördermittel hoffen.

Lagebeschreibung

Dieses typisch fränkische Bauernhaus wartet in Endsee bei Steinsfeld, im Naturpark Frankenhöhe, auf Sie. An die 120 Einwohner leben in dem kleinen Dorf nahe Rothenburg o. d. Tauber. Landschaftliche Schönheit nahe des Endseer Berges zeichnet Ihren neuen Wohnort aus und trägt dazu bei, dass sich Einheimische und Besucher hier rundum Wohlfühlen. Dazu überzeugt Endsee durch die gute Erreichbarkeit der Metropolregion Nürnberg. Wer ländliche Idylle schätzt und Franken von seiner schönsten Seite erleben möchte, der ist hier genau richtig.

In allernächster Umgebung finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm macht. Den Kindergarten können Ihre Kinder im benachbarten Steinsfeld, die Grundschule in Oberscheckenbach besuchen. Weiterführende Schulen stehen Ihnen im nahegelegenen Rothenburg o. d. Tauber offen. Dort treffen Sie auch auf ein umfangreiches Einkaufs- und Gastronomieangebot. Vom Supermarkt bis zur Apotheke sind Sie bestens versorgt und auch an Allgemein- und Fachärzten sowie einem Krankenhaus fehlt es in Rothenburg nicht.

Der kleine Ort Endsee lässt Sie Erholung und Entspannung in herrlicher Natur finden. Ob der Endsee, der Endseer Berg oder der Gipsbruch Endsee, die Landschaft rund um den Ort hat jede Menge zu bieten. Dazu können Sie den Naturpark Frankenhöhe beim Wandern oder Radfahren bestens erkunden. Wer zudem gerne sportlich, kulturell oder sozial aktiv werden möchte, den heißen die zahlreichen Vereine in der Nähe herzlich willkommen.

Auch die Verkehrsanbindung in Endsee kann sich sehen lassen. Nur wenige Minuten trennen Sie von der nächsten Autobahnauffahrt zur A7. Von den Nachbargemeinden Steinsfeld (ca. 5 km) und Oberscheckenbach (ca. 5 km) sind Sie nur 5 Minuten, von Rothenburg o. d. Tauber (ca. 9 km) knapp 10 Minuten entfernt. Auch in Bad Windsheim (ca. 15 km) kommen Sie in einer Viertelstunde an. Für den Weg nach Ansbach (ca. 36 km) brauchen Sie nicht mehr als eine halbe Stunde, für die Strecke nach Nürnberg (ca. 73 km) etwa eine Stunde.

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. Knoll) Historischer Fachwerkgiebel



© (E. Knoll) Fränkisches Bauernhaus des 19. Jh.



© (E. Knoll) Alter Fachwerkbau mit massiven Mauerteilen



© (E. Knoll) Reizendes Bauernhaus von „anno dazumal“



© (E. Knoll) Wohnstallhaus mit beschädigtem Stallteil



© (E. Knoll) Hereinspaziert in Ihre Zuhause!



© (E. Knoll) Bauernhaus mit Wohn- & Stallteil



© (E. Knoll) Reizvolle Fensterfront



© (E. Knoll) Historisches Sprossenfenster



© (E. Knoll) Stallteil des Bauernhauses



© (E. Knoll) Historischer Flurbereich



© (E. Knoll) Die ehemalige Bauernstube



© (E. Knoll) Küche von „anno dazumal“



© (E. Knoll) Treppe ins teils ausgebaute DG



© (E. Knoll) Stallbereich im EG



© (E. Knoll) Kleines Schlafzimmer im DG



© (E. Knoll) Großes Schlafzimmer über der Stube



© (E. Knoll) Stauraum im Spitzboden



© (E. Knoll) Zugang zum Keller vom Flur



© (E. Knoll) Kellerraum des teilunterkellerten Hauses