



Exposé



© Eigentümer des Anwesens

Wohn- und
Gasthaus

95237
Weißdorf

Münch-
bergerstr. 1

Ansprechpartner:
Carsten Kirschner
(Eigentümer des Anwesens)

Mobil : 0179 - 5 11 36 15
E-Mail: carsten.kirschner@ok.de



Geschichte à la Carte - Außergewöhnliche Gastro- und Wohnimmobilie!



© EdA

Kaufpreis: Verhandlungsbasis

Baujahr: ca. 15. Jahrhundert

Wohnfläche: ca. 290 m²

Grundstücksfläche: ca. 4.000 m²

Etagen: 2

Historische Gastro-Immobilie

Bei dem Baudenkmal handelt es sich um den historischen Gasthof „Zum Hirschen“ in der Münchbergerstr. 1 in Weißdorf bei Hof a. d. Saale. Seit über 500 Jahren steht diese Adresse für gepflegte Gastlichkeit. Wo vormals das älteste Gasthaus des Landkreises seine Tore öffnete, präsentiert sich heute ein imposanter Bau, der zu neuen gastronomischen Ideen aufruft. Seine eindrucksvolle Erscheinung, seine beachtliche Größe und seine vielfältigen Ausbau- und Nutzungsmöglichkeiten machen das Anwesen zum attraktiven Gastronomie- und Investitionsobjekt. Lassen Sie sich diese historische Chance nicht entgehen!



Die Immobilie

Gasthaus „Zum Hirschen“

Zustand: Altbau, renoviert

Teilweise unterkellert

Garten, Terrasse

Böden: Fliesenboden, Holzdielen

Kunststofffenster

Frei

Energie / Versorgung

Energieausweis für ein Baudenkmal nicht notwendig

Haustyp: Massivhaus

Energieträger: Gas

Zentralheizung

Förderung

Denkmalschutz-Afa

Kapitalanlage

Käuferprovision

provisionsfrei



Beeindruckende Vergangenheit

Das herausragende Gebäude kann auf eine bewegte Vergangenheit zurückblicken. Seit jeher beeindruckt es durch seine zentrale Lage am Fuße des Waldstein Gebirgszuges im Fichtelgebirge. Der direkt neben der spätgotischen Pfarrkirche St. Maria gelegene Bau war einst zentraler Zollpunkt an der Kreuzung von zwei viel genutzten Handelsstrassen. Er beherbergte sowohl das Rathaus, als auch die Zollstelle und die Schänke. Ebenso wurden kleine Stallungen im hinteren Teil des ehem. Wohnstallhauses zur Vieh- und Geflügelhaltung genutzt.

Gleich zweimal brannte das Gebäude in den letzten fünf Jahrhunderten nieder, konnte jedoch immer wieder in seiner alten Größe aufgebaut werden. Es ist – durch die Universität in Bamberg nachgewiesen – die älteste Gaststätte im Landkreis Hof.

Mit dem Wiederaufbau im 2. Viertel des 19. Jh. erlangte der Gasthof „Zum Hirschen“ sein bis heute unverwechselbares Erscheinungsbild. Eine umfangreiche Sanierung in den letzten Jahren – insbesondere im Innen-, Fassaden- und Dachbereich – stellte die Weichen für eine blendende Zukunft.



Attraktive Gaststätte

Am Gasthof „Zum Hirschen“ in bester Ortskernlage führt kein Weg vorbei! Das bemerkenswert große Gebäude mit Mansardwalmdach und eindrucksvoll mit Granitsteinen umrahmten Eingangsportal zieht alle Blicke auf sich. Durch seine aufwendig ornamentierte Eingangstür gelangen Sie in die gewölbte Vorhalle, die Sie direkt in die Gaststätte im Ostflügel und die zahlreichen Gewölberäume im Westflügel führt.

Lassen Sie die spezielle Atmosphäre der historischen Räumlichkeiten auf sich wirken! Der einladende Gastraum mit Holzvertäfelungen und Kaminofen – mit Platz für 50 Personen – ist der ideale Ort dazu. Der Gastronomiebereich mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 150 m² umfasst neben dem Gastraum ein ausbaubares Gewölbezimmer (zukünftiges Nebenzimmer), eine Küche, einen begehbaren Kühlraum sowie moderne Sanitäranlagen. Der tonnengewölbte Gewölbekeller im Ostflügel lässt sich zudem auf Wunsch in Ihr zukünftiges Gastronomiekonzept integrieren und bietet beste Möglichkeiten, die Geschichte des Mittelalters neu aufleben zu lassen. Weiter lädt ein großer, gemütlicher Biergarten dazu ein, das gastronomische Angebot im Außenbereich fortzuführen.

Wenn Sie Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden wollen, stehen 3 Wohnungen im Obergeschoss auf insgesamt ca. 290 m² Wohnfläche sofort für Sie bereit. Eine großzügige Wohnung mit 7 Zimmern, Küche, Bad (ca. 190 m²) und 2 kleinere Wohnungen mit jeweils 2 Zimmern, Küche, Bad (ca. 50 m²) laden zum Neubezug ein. Auf Wunsch können die renovierten Räume auch als Gästezimmer genutzt werden.

Vielfältige Nutzungsoptionen

Möchten Sie einen Schritt weitergehen im Bereich Gastronomie, Hotel oder Wohnen? Voilà, der gigantische Bau - mit ca. 450 m² Nutzfläche - liefert beste Voraussetzungen. Gewölbte Räume im EG, zwei ausbaubare Wohneinheiten und weitere Wohn-/Nutzflächen in den oberen Etagen warten auf Sie. Schier unendliche Ausbaureserven stehen zur Verfügung und bieten umfangreichen Spielraum für zahlreiche Nutzungen.

Dazu wird der Gasthof durch ein traumhaftes Grundstück im Grünen ergänzt, das weitere Entwicklungsmöglichkeiten bietet.



Lagebeschreibung

Leben Sie Ihren Traum von Gastronomie und mehr in dem malerischen Ort Weißdorf – nur einen Katzensprung von Münchberg entfernt!

Die etwa 1.200 Einwohner zählende Gemeinde liegt am Rande des touristisch attraktiven Fichtelgebirges. Der Waldstein Gebirgszug kann direkt von Ihrem neuen Anwesen aus erwandert und befahren werden. Erstklassige Wegemarkierungen im gesamten Fichtelgebirge, ausgebaute Radwanderwege und ein ausgedehntes Schwimmareal im nahegelegenen Förmitzsee lassen Sportfreunde aufhorchen. Die in den nächsten zwei Jahren neu zu bauende Therme im 12 Minuten / 11 km entfernten Weißenstadt wird den maximalen Erholungswert der Region weiter unterstreichen.

Alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens sind direkt vor Ort oder im nur 3 km entfernten Münchberg zu finden. Ob Einkaufs- und Freizeitangebote, Funpark, Kindergärten, Grundschule und Gymnasium, hier bestehen beste Möglichkeiten, um beruflich und privat Fuß zu fassen.

Eine ausgezeichnete Erreichbarkeit ist durch die Nähe zur A 9 (München – Berlin), A 72 (Chemnitz – Hof) und A 93 (Regensburg – Hof) gegeben. Nur 7 Minuten / 3 km trennen Sie von Münchberg und in ca. 21 Minuten kommen Sie im nur 18 km entfernten Hof an. Auch Bayreuth ist nur eine halbe Autostunde / ca. 35 km von Ihrem zukünftigen Gastro-Tempel entfernt.

Dazu bestehen über den Bahnhof Münchberg (Bahnstrecke Hof – Bamberg) beste Zugverbindungen.



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) Historischer Gasthof



© (EdA) Stolztes Gasthaus mit Geschichte



© (EdA) Attraktiver Bau mit Mansardwalmdach



© (EdA) Imposantes Bauwerk



© (EdA) Anwesen mit herrlichem Grundstück



© (EdA) Perfekte Wohnimmobilie in bester Lage