



Exposé

Stadthaus

96224 Burgkunstadt

Kaufpreis: auf Anfrage



© loomn Architekturkommunikation

Ansprechpartner:
Christian Huber
Eigentümer des Anwesens

Telefon: 0174 - 90 72 338
E-Mail: cristian76huber@gmail.com

Aus Alt wird neu - schaffen Sie ein Altstadtjuwel von einzigartiger Schönheit!



© loomn Architekturkommunikation

Wohnfläche: ca. 390 m²

Grundstücksfläche: ca. 270 m²

Baujahr: um 1830

Historischer Altstadtbau auf dem Weg in eine glanzvolle Zukunft

Ein wahres Schmuckstück! Ein historisches Altstadtjuwel von besonderer Schönheit! Solch ein einzigartiges Bauwerk kann - wie die Computeranimation zeigt - von Ihnen geschaffen werden! Im Altstadtensemble von Burgkunstadt am Obermain, zwischen Lichtenfels und Kulmbach, haben Sie die Gelegenheit dazu. Dort wartet dieses klassizistisch anmutende Wohnhaus aus der Zeit um 1830 darauf, in neuem Glanze zu erstrahlen. Im November 2020 erlitt das Gebäude einen Brandschaden, so dass allein die Frontfassade - mit ihrem ansprechenden Eingangsportal, ihren stilvollen Fensterrahmen und Eckpilastern - zu erhalten ist. Im hinteren Gebäudebereich kann ein Neubau entstehen, der Alt und Neu geschickt miteinander verbindet. Haben Sie Lust dazu, diesem Anwesen eine Zukunft zu schenken?

Das Baudenkmal	Stadthaus im Altstadtensemble Zustand: Altbau, stark sanierungsbedürftig Brandschaden Gewölbekeller Holzfenster Balkon auf der Rückseite
Energie / Versorgung	Energieausweis für ein Baudenkmal nicht notwendig Haustyp: Massivhaus
Förderung	Denkmalschutz-Afa Sanierungs-Afa
Käuferprovision	Provisionsfrei

Sanierungsbedürftiger Altstadtbau des frühen 19. Jahrhunderts

Ein „Häuslein bei der Klausen“ wird an der Stelle des heutigen Baudenkmals bereits 1564 erwähnt. Der zweigeschossige, verputzte Walmdachbau, den Sie heute dort antreffen, dürfte um 1830 entstanden sein. Im November 2020 fiel er einem Brandschaden zum Opfer und hat dadurch sein Walmdach verloren.

Seine heute im Rahmen einer Notsicherung verhüllte Frontfassade zog fast zwei Jahrhunderte die Blicke im Altstadtensemble der Stadt auf sich. Die ansprechende Fassade begeistert durch ihre antikisierenden Eckpilaster, ihr äußerst beeindruckendes Eingangsportal – dessen Rahmung sich im darüber liegenden Fenster wiederholt –, ihr Gesims und ihre Fensterrahmungen. Diese Details unterstreichen auf eindrucksvolle Weise das klassizistisch anmutende Erscheinungsbild des Gebäudes.

Im Inneren bietet das Wohngebäude – mit fünf Fensterachsen an der Frontseite, an den Querseiten sowie drei Fensterachsen zur Rückseite – eine Wohnfläche von ca. 380 m², verteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss. Im Erdgeschoss treffen Sie auf 5 Zimmer, Küche und Badezimmer. Das Obergeschoss bietet zur Rückseite einen mittig angebrachten Balkon. Das Dachgeschoss war nicht ausgebaut. Zudem verfügt das vollständig unterkellerte Gebäude über einen historischen Gewölbekeller.

Altes bewahren, Neues kreieren

Der Walmdachbau, der durch seinen Brandschaden sein Dach verloren hat, hat weitere bauliche Schäden erlitten. Daher muss das Einzeldenkmal nicht in seiner ursprünglichen Form bestehen bleiben. Allein die derzeit durch eine Notsicherung verhüllte Frontfassade – mit ihrem historischen Eingangsportal, ihren Fensterrahmungen und ihren Eckpilastern – ist zu erhalten.

Eine Haus-im-Haus Lösung ist gefragt. Die ideale Kombination von Neu- und Altbau ist anzustreben. Dies bedeutet, im hinteren Gebäudeteil kann ein Neubau errichtet werden, der zusammen mit der historischen Fassade eine Gebäudeeinheit bildet.

Das neu errichtete Gebäude sollte sich an dem bestehenden Einzeldenkmal orientieren. Die Kubatur des Gebäudes soll in etwa erhalten bleiben. Mit seiner historischen Frontfassade soll es sich in die Denkmallandschaft des Altstadtensembles einfügen und zu einem grundlegenden Bestandteil des Ensembles werden. Welch bauliches Schmuckstück dabei entstehen kann, zeigt Ihnen die für dieses Gebäude von Fachleuten entwickelte Computeranimation.

Lagebeschreibung

Ihr zukünftiges Zuhause finden Sie im oberfränkischen Burgkunstadt im Oberen Maintal, zwischen Lichtenfels und Kulmbach. Am südlichen Rand der malerischen Altstadt wird es zu finden sein und Ihnen alle Vorzüge der ca. 6.500 Einwohner zählenden Kleinstadt bieten. Ihre zukünftige Heimatstadt liegt in einem der beliebtesten Urlaubs- und Naherholungsgebiete Oberfrankens. Hier treffen die Schönheiten und Sehenswürdigkeiten des Obermainlandes auf den einnehmenden Charme der Burgkunstadter Altstadt. Dazu unterstreicht die Nähe zu den fränkischen Zentren und die gute Verkehrsanbindung die ausgezeichnete Lage der Stadt.

Alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens sind direkt vor Ort anzutreffen. Burgkunstadt bietet Ihnen umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, ein ansprechendes Gastronomieangebot und eine gute ärztliche Versorgung. Ihren Kindern stehen Kindergärten und Schulen jedes Bildungszweiges offen.

Dazu unterstreicht das Erholungs- und Freizeitangebot die hohe Lebensqualität in Burgkunstadt. Ob Golfen im nahegelegenen Oberlangenstadt, Baden im örtlichen Freibad Kunomare oder in einem der zahlreichen fränkischen Badeseen, Wellness in der Obermain Therme in Bad Staffelstein oder Wandern und Radfahren in der Fränkischen Schweiz, dies alles liegt zum Greifen nah. Dazu laden zahlreiche Vereine ein, sich sportlich, kulturelle oder sozial zu engagieren.

Eine hervorragende Verkehrsanbindung ist in Burgkunstadt garantiert. Nur ca. 20 Minuten trennen Sie von Kulmbach (ca. 16 km) oder Lichtenfels (ca. 16 km). In etwas mehr als einer halben Stunde erreichen Sie Coburg (ca. 38 km) oder Bayreuth (ca. 37 km). Für den Weg nach Nürnberg (ca. 108 km) oder Würzburg (ca. 140 km) müssen Sie nicht mehr als 90 Minuten einplanen.

Vom Bahnhof Burgkunstadt (Bahnlinie: Bamberg - Hof) haben Sie beste Zugverbindungen in die Region und darüber hinaus.

Förderung

Das Anwesen liegt im Bereich des Baudenkmals Ensemble Altstadt Burgkunstadt. Durch den Ensembleschutz sind dabei Baumaßnahmen einkommenssteuerlich begünstigt, die zur Erhaltung des Erscheinungsbildes der Gebäudegruppe bzw. der Gesamtanlage – z. B. zur Erhaltung von Fassaden, Dächern, Giebeln oder Fenstern – im Einvernehmen mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege denkmalfachlich erforderlich sind.

Unbeschadet der Möglichkeit von Steuerabschreibungen nach §§ 7i, 10f, 11b EStG bzw. nach § 10g EStG sowie Zuschüssen bei Instandsetzung (u. a. aus Denkmalpflegefördermitteln) im Rahmen des Ensembleschutzes, können alternativ hierzu zudem auch ggf. Zuschüsse aus dem Städtebauförderungsprogramm sowie Steuererleichterungen nach § 7h EStG im Einvernehmen mit der Stadt Burgkunstadt in Anspruch genommen werden, d. h. Sanierungsausgaben können binnen 10 Jahren zu 90 % abgesetzt werden, da das Anwesen in einem städtischen Sanierungsgebiet liegt.

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.



© (I. A.) Computeranimation des klassizistisch anmutenden Altstadtbaus



© (C. Huber) Das Stadthaus im Jahr 2022



© (C. Huber) Historischer Altstadtbau mit notgesicherter Frontfassade



© (C. Huber) Gebäudezugang nach dem Brand



© (I. A.) Stilvolles Eingangsportal



© (I. A.) Attraktiver Altstadtbau mit reizvoller Fensterfassade und neuangebrachtem Walmdach



© (C. Huber) Faszinierende Fensterfassade



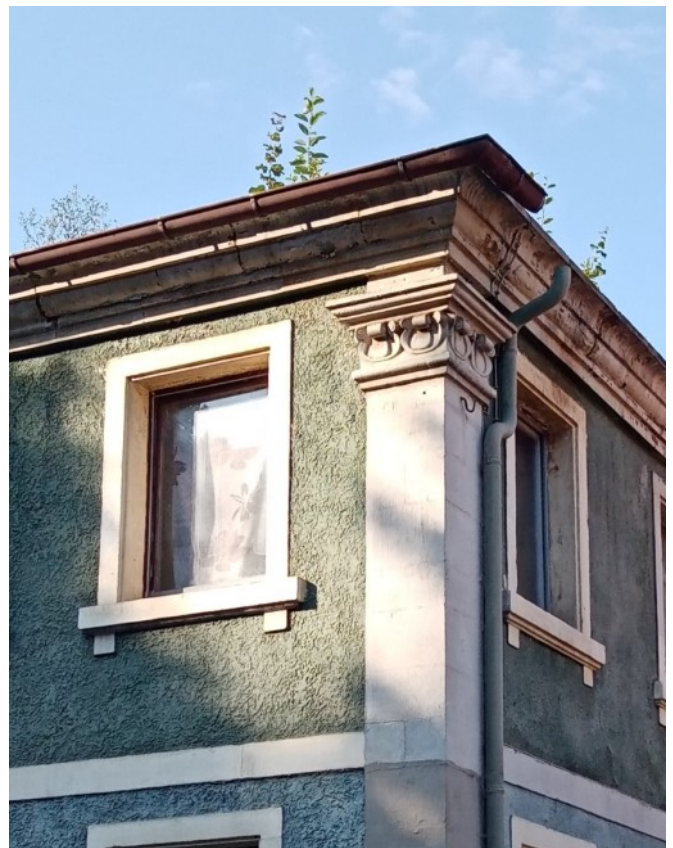
© (C. Huber) Historisches Fenster



© (I. A.) Attraktive Fenstergestaltung



© (I. A.) Eindrucksvoller Eckpilaster nach seiner Sanierung



© (C. Huber) Historischer Eckpilaster