



Exposé

Gebäudegruppe

95659 Arzberg

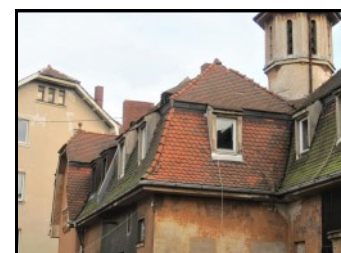


© BLfD

Ansprechpartner:
Susanne Hilpert
Lebenshilfe im Fichtelgebirge e. V.

Telefon: 09231 - 66 16 30
E-Mail: susanne.hilpert@lebenshilfe-fichtelgebirge.de

Bauen Sie ein Nest für sich und andere - im sog. Taubenhaus von Arzberg im Fichtelgebirge!



© BLfD / S. Hilpert

Kaufpreis: **auf Anfrage**

Baujahr: 1920er Jahre

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 477 m²

Grundstücksfläche: ca. 1.000 m²

Das Arzberger „Taubenhaus“ mit Mansardwalmdachbauten und Rundtürmchen

Ein bauliches Schmuckstück! Ein Baudenkmal von einzigartiger architektonischer Schönheit! Ein äußerst ansprechendes Anwesen mit mehreren Mansardwalmdachbauten und einem reizenden Rundtürmchen! Genau das ist gemeint, wenn vom sog. Taubenhaus in Arzberg die Rede ist. In den 1920er Jahren wurde die historische Gebäudegruppe auf dem ehemaligen Schumann-Areal errichtet. Am Rande des Zentrums der bekannten Porzellanstadt Arzberg wartet sie auf Ihre neuen Nutzungsideen. Wollen Sie dem „Taubenhaus“ nicht Flügel verleihen?

Das Baudenkmal	<p>Ehemaliges Taubenhaus - Gebäudegruppe aus Mansard- walmdachbauten und Rundtürmchen</p> <p>Zustand: Altbau, stark sanierungsbedürftig</p> <p>Teilweise unterkellert</p> <p>Mansarddachgeschoss</p> <p>Spitzböden</p> <p>Keine Sanitäreanlagen</p> <p>Stromanschluss</p> <p>Holzfenster</p> <p>Nebengebäude: Kleine Halle</p> <p>Grünfläche mit Bäumen</p> <p>Frei</p>
Energie / Versorgung	<p>Energieausweis für ein Baudenkmal nicht notwendig</p> <p>Haustyp: Massivhaus</p>
Förderung	<p>Denkmalschutz-Afa</p> <p>Sanierungs-Afa</p> <p>Kapitalanlage</p>
Käuferprovision	<p>Provisionsfrei</p>

Architektonisch ansprechende Gebäudegruppe der 1920er Jahre

Lernen Sie Ihr zukünftiges Anwesen mit all seinen reizvollen, baulichen Facetten kennen!

Das sog. Taubenhaus präsentiert sich als Gruppe eingeschossiger Mansardwalmdachbauten mit Rundtürmchen und diente vormals als Salzlager. Im Südwesten schmiegen sich zwei Mansardwalmdachbauten rechtwinklig aneinander und bilden eine attraktive Gebäudeeinheit. Der Längsbau besticht dabei durch seinen Quergiebel bildenden Bodenerker, von dem aus Sie Zugang zum Gebäude haben. Auf die beiden Gebäude zur Linken folgt – etwas zurückgesetzt – das hinreißende Rundtürmchen, das durch seine rundbogigen Fensteröffnungen, sein oberes Turmgeschoss mit hohen Belichtungsschlitzern sowie durch seinen Turmhelm mit Mansardkuppel begeistert. Im Nordosten schließt sich ein weiterer Mansardwalmdachbau an, der von einem Bodenerker mit Krüppelwalmdach abgeschlossen wird.

Nicht allein die äußere Erscheinung fasziniert. Im Inneren entführt Sie das außergewöhnliche Bauwerk in seine nahezu 100jährige Vergangenheit. Der großzügige, allein im nordöstlichen Bereich teilweise unterkellerte Gebäudekomplex ist durch zahlreiche Eingänge zugänglich.

Sein südwestlicher Bau – zur Linken – bietet im Erdgeschoss eine großzügige Halle, auf die im anschließenden Längsbau vier Zimmer unterschiedlicher Größe, eine Tordurchfahrt sowie ein weiterer Raum mit Zugang zum Turm sowie zum nordöstlichen Gebäude folgen.

Der Turm erlaubt es, über eine Leiter hochzusteigen und einen überwältigenden Blick auf die Landschaft des Fichtelgebirges zu genießen.

Der etwas zurückgesetzte Bau zur Rechten wird durch einen mittig angelegten Flur erschlossen. Vom Flur aus ordnen sich zur Rechten und Linken jeweils vier unterschiedlich große Zimmer an.

Vom Flurbereich führt eine historische Holztreppe ins Mansarddachgeschoss, in dem sieben weitere Wohnräume auf Ihre Wohnideen warten. Auch hier besteht eine Verbindung in den angrenzenden Bau. Dieser bietet im Mansarddachgeschoss vier Zimmer sowie einen großen, nichtunterteilten Bereich.

Zwei separate Spitzböden runden das Anwesen ab.

Wohin Sie auch gehen, die historische Ausstattung des Gebäudes ist noch teilweise erhalten. Seien es die alten Innentüren, die noch vorhandenen historischen Fenster, die alten Holzdielen oder die historische Treppe, sie alle erinnern an das frühere Lebensgefühl im sog. Taubenhaus.

Vom alten „Taubenhaus“ zum neuen Kleinstadtjuwel

Machen Sie das „Taubenhaus“ zum begehrten Schmuckstück der Stadt Arzberg! Lassen Sie es in eine neue Zukunft abheben! Wie diese konkret aussehen könnte, liegt weitestgehend – in Absprache mit den zuständigen Behörden – in Ihrer Hand.

Die pittoresken Mansardwalmdachgebäude können auf Wunsch als separate Wohngebäude – mit jeweils einer oder mehreren Wohneinheiten – genutzt werden. Auch an eine gewerbliche Nutzung – als Ladengeschäft, Werkstatt, Atelier etc. – kann im Erdgeschoss ggf. gedacht werden.

Eine denkmalgerechte Sanierung ist der Schlüssel zum Erfolg. Hierbei sollte der historische Grundriss soweit wie möglich beibehalten werden und noch vorhandene historische Ausstattung wieder in altem Glanz erstrahlen.

Auf modernen Wohnkomfort müssen Sie im „Taubenhaus“ nicht verzichten. Moderne Haustechnik (Heizung, Sanitär, Elektro) kann angebracht werden und auch an denkmalgerechte energetische Maßnahmen (Dämmung der obersten Geschossdecken, Ertüchtigung der Fenster etc.) kann gedacht werden.

Attraktives Grundstück

Ihr zukünftiges Anwesen liegt auf einem ca. 1.000 m² großen Grundstück.

Auf der Grünfläche mit Bäumen kann auf Wunsch ein gemütlicher Garten in reizvoller Ortsrandlage entstehen.

Eine kleine Halle, die von der Stadt als Salzlager genutzt wird, gehört ebenfalls zum Anwesen.

Lagebeschreibung

Das sog. Taubenhaus finden Sie am Rande des Zentrums der bekannten Porzellanstadt Arzberg nahe Marktredwitz in Oberfranken. Die an die 5.000 Einwohner zählende Kleinstadt zeichnet sich durch ihre herrliche Lage im Fichtelgebirge, ihre ausgezeichnete Infrastruktur und ihre gute Verkehrsanbindung aus. In dieser Stadt möchten Jung und Alt gerne Zuhause sein.

Alles, was das tägliche Leben angenehm macht, ist direkt in Arzberg zu finden. Vom Marktplatz trennen Sie fußläufig nur etwa 500 m. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und ein einladendes Gastronomieangebot sind auf kurzem Wege erreichbar. Für eine gute ärztliche Versorgung ist durch Allgemeinmediziner, eine Zahnarztpraxis und Tierärzte gesorgt. Ihre Kinder können die Kindergärten der Stadt sowie die Grundschule in Arzberg besuchen. Weiterführende Schulen sind im nahegelegenen Marktredwitz oder Wunsiedel anzutreffen.

Auch Erholung und Entspannung werden in Arzberg großgeschrieben. In der näheren Umgebung wartet ein großzügiges Freizeitangebot auf Sie. Die reizvolle Mittelgebirgslandschaft des Fichtelgebirges mit ihren Burgen und Burgruinen, ihren gut ausgebauten Wander- und Radwegen und ihren Ski alpin und Langlauf Möglichkeiten möchte von Ihnen entdeckt werden. Dazu liegt auch das berühmte Bäderdreieck Karlsbad - Marienbad - Franzensbad nur einen Katzensprung entfernt.

Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist in Arzberg garantiert. Dank der Nähe zur B303 und zur A93 (Hof - Regensburg) bestehen beste Verbindungen u. a. ins benachbarte Tschechien. Nur etwa eine Viertelstunde trennt Sie von Marktredwitz (ca. 13 km), Waldsassen (ca. 14 km) oder Wunsiedel (ca. 18 km). In Cheb / Eger (ca. 19 km) kommen Sie in ca. 20 Minuten an. In etwa einer halben Stunde erreichen Sie Hof (ca. 46 km) und in weniger als einer Stunde die Wagnerstadt Bayreuth (ca. 59 km). Für den Weg nach Regensburg (ca. 138 km) müssen Sie ca. 90 Minuten, für die Strecke nach Nürnberg (ca. 173 km) keine zwei Stunden einplanen.

Der Regionalbahnhof Arzberg ist fußläufig nur 10 Minuten vom „Taubenhaus“ entfernt. Von dort haben Sie Anschluss an die Oberpfalzbahn (Hof - Marktredwitz).

Förderung

Das Anwesen liegt in einem städtischen Sanierungsgebiet. Unbeschadet von Zuschüssen bei Instandsetzung (u. a. aus Städtebauförderungsprogramm und Denkmalpflegefördermitteln) können nach Wahl des einkommensteuerpflichtigen Denkmaleigentümers dann Steuererleichterungen nach § 7h EStG in Anspruch genommen werden, d.h. Sanierungsausgaben können dann binnen 10 Jahren zu 90 % abgesetzt werden. Steuerabschreibungen nach §§ 7i, 10f, 11b EStG bzw. nach § 10g EStG wären dann allerdings ausgeschlossen.

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.



© (S. Hilpert) Reizendes Rundtürmchen



© (BLfD) Das sog. Taubenhaus von Arzberg



© (S. Hilpert) Attraktive Gebäudegruppe



© (S. Hilpert) Ansprechender Bau zur Rechten



© (S. Hilpert) Großzügiges Gebäude zur Linken



© (S. Hilpert) Malerischer Bodenerker



© (S. Hilpert) Reizvolle Dachlandschaft



© (S. Hilpert) Ideale Bauten zum Wohnen & Arbeiten



© (S. Hilpert) Ursprüngliches Eingangstor



© (S. Hilpert) Großzügige Wohn- und Wirtschaftsgebäude



© (S. Hilpert) Treppenaufgang ins DG



© (S. Hilpert) Ansprechende Wohnräume



© (S. Hilpert) Aufgang zum Rundtürmchen



© (S. Hilpert) Flurbereich im DG



© (S. Hilpert) Historische Wohnräume im DG



© (S. Hilpert) Zimmer mit historischem Fenster



© (S. Hilpert) Wohnraum im Mansarddachgeschoss



© (S. Hilpert) Altes Waschbecken



© (S. Hilpert) Renovierungsbedürftiges Badezimmer



© (S. Hilpert) Neugestaltbare Küche