



# Exposé

## Jugendstilvilla

95173 Schönwald  
Bergstr. 7



© Eigentümer des Anwesens

Ansprechpartner:  
Volker Peetz  
Peetz Immo Bau GmbH  
(Eigentümer des Anwesens)

Telefon: 09281 - 7 29 40  
E-Mail: [volker@peetz-bau.de](mailto:volker@peetz-bau.de)



## Jugendstil-Juwel im Fichtelgebirge - die sog. Johne-Villa von Schönwald!



© EdA

Kaufpreis: auf Anfrage

Baujahr: 1899

Wohnfläche: ca. 350 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: ca. 5.300 m<sup>2</sup>

Etagen: 2

Zimmer: 14

### Hinreißende Jugendstilvilla

Schön wie ein Märchenschloss! Prachtvoll wie ein Herrenhaus! Romantisch verspielt wie ein Adelssitz! Das ist die sog. Johne-Villa in Schönwald im Fichtelgebirge. Die denkmalgeschützte Jugendstilvilla mit turmartigem Risalit, malerischem Quergiebel, reizvollem Erker und Schiefer gedecktem Satteldach wurde im Jahr 1899 im Auftrag eines Porzellanfabrikanten erbaut. Der repräsentative Wohnsitz verspricht – nach denkmalgerechter Sanierung – gehobenen Wohnkomfort in einzigartigem historischem Ambiente. Solch ein bauliches Juwel gibt es nur einmal!



## **Das Baudenkmal**

Wohnhaus

Zustand: Altbau, entkernt, renovierungsbedürftig

Voll unterkellert

Dachboden

Garten

Böden: Holzdielen, Parkettboden

Holzfenster

Frei

## **Energie / Versorgung**

Energieausweis für ein Baudenkmal nicht notwendig

Haustyp: Massivhaus

Energieträger: Elektro, Gas

## **Förderung**

Denkmalschutz-Afa

Kapitalanlage

## **Käuferprovision**

provisionsfrei



## Traumhaftes Liebhaberstück

Eingebettet in ein parkähnliches Grundstück von ca. 5.300 m<sup>2</sup> Größe begeistert die historische Jugendstilvilla durch ihre Schönheit und Ausstrahlung. Ihre ansprechende Form lässt die Herzen höher schlagen. Allem voran der turmartige Risalit an der Ostseite. Er verleiht der Villa seine einprägsame Erscheinung und seinen unverwechselbaren Charakter.

Dieser ist auch im Inneren der historischen Villa erlebbar. Ihr großzügiger Grundriss und ihre repräsentativen Räume lassen keine Wünsche offen. Ein beeindruckendes Treppenhaus mit bauzeitlicher Balustertreppe, ein eindrucksvolles Erkerzimmer mit bleiverglastem Fenster und ein ehemaliger Wintergarten erfüllen vielfältige Nutzungswünsche. Im Obergeschoss – mit stilgetreuem Salon, malerischem Turmzimmer im Risalit, weiteren historischen Räumlichkeiten und erneut als Balkon nutzbarem Wintergarten – setzt sich das Wohnerlebnis fort. Zusätzlicher Wohnraum kann auf Wunsch im komplett durchgängigen Dachgeschoss entstehen.

Wohin Sie auch blicken, die reich vorhandene Ausstattung – mit herrschaftlichem Treppenaufgang und historischen Holzdielen – macht die Zeit der Jahrhundertwende wieder lebendig. Zugleich lassen sich auf ca. 350 m<sup>2</sup> Wohnfläche neue Nutzungsideen aufs Beste verwirklichen. Nach denkmalgerechter Instandsetzung kann ein gehobenes Wohndomizil in Verbindung mit repräsentativen Geschäftsräumen entstehen oder an die Gründung einer betreuten Wohngemeinschaft für ältere Mitbürger gedacht werden. Ihren Vorstellungen sind kaum Grenzen gesetzt. Zur Umsetzung lockt die Inanspruchnahme von Steuervorteilen und Fördermitteln.



## Lagebeschreibung

Ihr zukünftiges Anwesen finden Sie in der Stadt Schönwald im schönen Fichtelgebirge. Die historische Villa liegt innerhalb des Stadtgebietes an einem Südosthang mit altem Baumbestand. Von den oberen Geschossen haben Sie einen herrlichen Blick auf das Elstergebirge. Zugleich ist die Innenstadt von Schönwald ganz nah und auch Selb, Rehau und Hof sind nur wenige Fahrminuten entfernt.

Das durch seine Porzellanindustrie bekannte Schönwald bietet alle Annehmlichkeiten einer modernen Kleinstadt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Gaststätten und Restaurants, Dienstleister, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grund- und Teilhauptschule stehen Ihnen in Schönwald offen. Weiterführende Schulen können im nahe gelegenen Selb besucht werden. Dazu überzeugt Schönwald zu jeder Jahreszeit durch ein vielfältiges Sport-, Erholungs- und Freizeitangebot. Rad-, Wander- und Reitwege führen Sie durch den Naturpark Fichtelgebirge. Auf der Grünhaid befindet sich ein kleiner Freizeitpark, im nahegelegenen Perlenbachtal liegt ein beheiztes Freibad. Der Hang des Kornbergs lädt im Winter zum Langlauf und Skisport ein.

Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur A93 (Hof - Regensburg) garantiert. Nur 8 Fahrminuten trennen Sie von Selb (ca. 5 km), nur 10 Minuten von Rehau (ca. 8 km) und in 15 Minuten erreichen Sie Hof (ca. 20 km). Die tschechische Grenze liegt in 5 km Entfernung. Auch das Westböhmische Bäderdreieck und die Sächsischen Staatsbäder Bad Elster und Bad Brambach liegen nur ca. 20 km Luftlinie entfernt. Zudem bestehen über den Bahnhof Hof hervorragende 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) Die Johne-Villa von Schönwald



© (EdA) Traumhaft schöne Jugendstilvilla



© (EdA) Einzigartiges Wohndomizil



© (EdA) Majestätisch wie ein Schloßchen



© (EdA) Romantisch verträumtes Anwesen



© (EdA) Historisches Schmuckstück



© (EdA) Architektonischer Traum



© (EdA) Ein Bild von einer Villa