



Exposé

Wohnhaus

97318 Kitzingen - Hohenfeld

Kaufpreis: 70.000 €



© Loomn Architekturkommunikation

Ansprechpartnerin:
Pfrin. Esther Zeiher
Ev. Kirchengemeinde Hohenfeld

Tel.: 09321 - 8025 oder 09323 - 87 67 88
Mobil: 0176 - 72 550 830
E-Mail: esther.zeiher@elkb.de

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.



Hohenfeld. Lehrerwohnung, das frühere
Schulhaus. um 1908.

© (E. Zeiher) Historische Aufnahme des
Anwesens

Gottes Nähe, Wärme & Geborgenheit erleben - In Ihrem historischen Zuhause ganz nah bei der evang. Pfarrkirche!



© Loomn Architekturkommunikation / Architekturbüro K + M / BLfD

Wohnfläche: ca. 208 m²

Grundstücksfläche: ca. 216 m²

Baujahr: 1583

Reizendes Pfarr- und Schulhaus direkt neben der Dorfkirche in traumhaft schöner Mainlage

Ein Zuhause in einer der schönsten Weinregionen Deutschlands! Ein reizendes Pfarr- und Schulhaus in unmittelbarer Nähe zur ev. Pfarrkirche! Dieses herrliche Wohnhaus - wie in der Computeranimation dargestellt - kann schon bald Ihnen gehören. In Hohenfeld am Main, einem Ortsteil der Weinstadt Kitzingen, ist es zu finden. Dort wurde der nahezu quadratische Massivbau im Jahr 1583 errichtet und besaß ursprünglich einen direkten Zugang zur Orgelempore der Dorfkirche. Nun liegt es an Ihnen, die 440jährige Geschichte des denkmalgeschützten Wohnhauses fortzuschreiben. Ihre Liebe zu historischen Bauten, Ihr Glaube und Ihr Engagement sind gefragt, um aus diesem Pfarrhaus ein wahres Schmuckstück zu machen. Wie es in Zukunft aussehen könnte, zeigt Ihnen diese Computeranimation.

Das Baudenkmal	Ehemaliges Pfarr- und Schulhaus Zustand: Altbau, sanierungsbedürftig Teilweise unterkellert: Gewölbekeller Dachboden Etagen: 3 Zimmer: 9 Bad mit Dusche / Wanne Holzfenster Kunststoffboden Anbau Dachterrasse Garten Frei
Energie / Versorgung	Energieausweis für ein Baudenkmal nicht notwendig Haustyp: Massivhaus Energieträger: Öl Ofenheizung
Förderung	Denkmalschutz-Afa Kapitalanlage
Käuferprovision	Provisionsfrei

Historisches Pfarr- und Schulhaus des 16. Jahrhunderts

Seine einzigartige Lage macht das ehemalige Pfarr- und Schulhaus von Hohenfeld zu einer historischen Besonderheit mit unverwechselbarem Charakter. Das Gebäude wurde laut dendrochronologischer Datierung im Jahr 1583 direkt an den südlichen Teil des Chors der evangelischen Dorfkirche angebaut. Ursprünglich dürfte das Pfarrhaus nahe bzw. in Kontakt zur Marienkirche – dem Vorgängerbau der Pfarrkirche – erbaut worden sein. Mit der Errichtung der neuen Pfarrkirche zwischen 1705 -1709 erfuhr das zweigeschossige Wohngebäude eine Anhebung der Dachseite zur Kirche hin. Zugleich wurde eine direkte Verbindung zur Orgelepore der Pfarrkirche geschaffen. 1728 erhielt das ansprechende Gebäude ein Hochparterre und im Jahr 1900 wurde ein rückseitiger, nicht denkmalgeschützter Stallanbau ergänzt, dessen Obergeschoss als Dachterrasse genutzt wurde.

Heute präsentiert sich das ehemalige Pfarrhaus als nahezu quadratischer Putzbau mit asymmetrischem Satteldach. Im Erdgeschoss sind noch immer die bauzeitlichen Außenwände erhalten und im Obergeschoss haben einige der Fachwerkwände ebenso die Zeit überdauert wie der Dachstuhl.

Zugänglich ist das zweigeschossige Wohnhaus von seiner Giebelseite. Der Grundriss des Erdgeschosses dürfte auf das Jahr 1728 zurückgehen, in dem das Hochparterre im Erdgeschoss entstand. Sobald Sie das Gebäude durch das historische Eingangsportal mit Oberlicht und gehörter Werksteinrahmung aus der Zeit um 1700 betreten, gelangen Sie zur Linken in einen saalartigen Raum, der früher wohl als Klassenzimmer diente. Diesen schmücken noch heute zwei profilierte Stuckdecken sowie ein umlaufendes Stuckprofil. Bemerkenswert ist auch die mit Eicheln an den Bändern verzierte Zugangstür, die aus dem 19. Jahrhundert stammen dürfte. Auf den großzügigen Wohnraum folgt ein kleineres Zimmer, dem sich zur Rechten drei weitere Räume anschließen. Dazu haben Sie vom Erdgeschoss Zugang zum rückwärtigen Anbau des Hauses, der früher einen kleinen Stall beherbergte. Auch der zweigeteilte Keller, dessen östlicher Gewölbekeller aus der Bauzeit um 1583 stammt, ist vom Flur aus erreichbar.

Über die Treppen aus den 1920er Jahren gelangen Sie ins Obergeschoss, wo vier weitere Wohnräume unterschiedlicher Größe von einem querverlaufenden Mittelflur erschlossen werden. Zu Ihnen zählt auch die frühere Stube in bauzeitlicher Fachwerkkonstruktion. Die über dem Anbau befindliche Dachterrasse ist vom rückwärtigen Wohnraum zu erreichen.

Weitere drei Zimmer sowie ein Abstellraum stehen im darauffolgenden 1. Dachgeschoss zur Verfügung. Von hier bestand früher ein direkter Zugang zur Orgelepore der Pfarrkirche, welcher in jüngerer Zeit geschlossen wurde. Der anschließende Spitzboden ist nicht ausgebaut und bietet zusätzlichen Stauraum.

Mit der Sanierung zum historischen Wohnparadies voll Wärme und Geborgenheit

Verwandeln Sie das historische Pfarrhaus in Ihr ganz persönliches Refugium! Machen Sie es zu einem Ort, der Sie die Nähe Gottes spüren lässt und Ihnen die Möglichkeit gibt, in Ihrer neuen Kirchengemeinde ganz und gar aufzugehen! Ob Sie Ihren Wohnsitz nach Hohenfeld verlagern oder nur die schönste Zeit des Jahres hier verbringen wollen, dieser historische Bau wird Ihr Leben bereichern und Ihnen ein neues Lebensgefühl schenken.

Um das historische Gebäude in die Zukunft zu führen, bedarf es einer denkmalgerechten Sanierung. Dabei soll der historische Grundriss respektiert und nach vorhandene Ausstattung weiter Platz in Ihrem neuen Zuhause finden.

Auf zeitgemäßen Wohnkomfort müssen Sie in Ihren historischen „vier Wänden“ auf keinen Fall verzichten. Moderne Haustechnik (Heizung, Sanitär, Elektro) kann angebracht werden und auch an die Durchführung denkmalgerechter, energetischer Maßnahmen (Dämmung der obersten Geschosdecken, Ertüchtigung der Fenster etc.) ist zu denken.

Für alle Maßnahmen, die der Erhaltung des historischen Pfarr- und Schulhauses dienen, dürfen Sie auf Steuervorteile und ggf. Fördermittel hoffen.

Attraktives Innerortsgrundstück mit kleinem Garten

Ihr zukünftiges Anwesen liegt auf einem ca. 216 m² großen Grundstück.

Hinter dem Pfarrhaus befindet sich ein kleiner Garten, der von Ihnen neugestaltet werden kann.

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.

Lagebeschreibung

Ihr zukünftiges Zuhause wartet im Herzen von Hohenfeld, einem kleinen Ortsteil der Stadt Kitzingen, am linken Mainufer auf Sie. Rund 1.000 Einwohner leben in dem idyllischen Kirchdorf im südlichen Mairdreieck. Ihr neuer Wohnort lässt Sie die ganze Schönheit des Kitzinger Maintals erleben. Die zauberhafte Flusslandschaft des Mains mit ihren Weinbergen und die malerischen Fachwerkbauten Ihres neuen Heimatortes erwecken Urlaubsgefühle bei angenehmen mediterranen Klima.

Alles was das tägliche Leben angenehm macht, finden Sie im nur 5 Minuten entfernten Kitzingen auf der gegenüberliegenden Seite des Mains. Dort treffen Sie auf Supermärkte, Bäckereien, Metzgereien, Apotheken sowie alle weiteren Geschäfte des täglichen Bedarfs. Wer sich gerne kulinarisch verwöhnen lassen möchte, den heißen die zahlreichen Gasthäuser der Stadt herzlich willkommen. Ihre Kinder können den Kindergarten direkt in Hohenfeld besuchen. Zudem stehen Ihnen Schulen jedes Bildungszweiges in Kitzingen offen. Durch zahlreiche ortsansässige Fachärzte sowie die Klinik Kitzinger Land ist eine gute ärztliche Versorgung in nächster Nähe gewährleistet.

Ihr neuer Wohnort liegt in einer der schönsten Urlaubsregionen Frankens. Die Weinstadt Kitzingen lädt zum Wandern, Radfahren oder Wasserwandern ein. Malerische Weinorte entlang der südlichen Mainschleife mit reizvoll gelegenen Burgen, Schlössern und Ruinen warten darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Wer dazu gerne sportlich aktiv werden möchte, findet im aqua-sole Solebad und in rund 44 Sportvereinen die Möglichkeit, verschiedenste Sportarten zu betreiben. Auch kulturell oder sozial können Sie in den zahlreichen Vereinen der Stadt – vom Kitzinger Karnevalsverein bis zum Country & Western Club – aktiv werden.

Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist an Ihrem neuen Wohnort garantiert. Nur 5 Minuten trennen Hohenfeld von Kitzingen (ca. 4 km) und in weniger als einer Viertelstunde kommen Sie in Marktbreit (ca. 7 km), Frickenhausen a. Main (ca. 12 km) oder Ochsenfurt (ca. 12 km) an. Auch Würzburg (ca. 22 km) ist in nur 25 Minuten erreichbar. Für den Weg nach Bamberg (ca. 82 km) müssen Sie ca. 70 Minuten, für die Strecke nach Nürnberg (ca. 97 km) etwa 85 Minuten einplanen. Selbst Frankfurt a. Main (ca. 138 km) liegt nur 90 Minuten entfernt.

Auch an den ÖPNV ist Hohenfeld bestens angebunden. Mehrmals am Tag verkehren Busse zwischen Hohenfeld und Kitzingen. Der Bahnhof von Kitzingen liegt an der Bahnstrecke Nürnberg - Würzburg (R10), auf der Sie im Stundentakt in 20 Minuten nach Würzburg sowie in 54 Minuten nach Nürnberg gelangen.



© Loomn Architekturkommunikation



© (BLfD) Historischer Satteldachbau direkt bei der Kirche



© (Architekturbüro K + M Zeltner) Rückwärtige Ansicht des ehemaligen Pfarrhauses mit Terrasse und Fassadenbegrünung



© (BLfD) Stuckdecke im saalartigen Wohnraum im Lage-



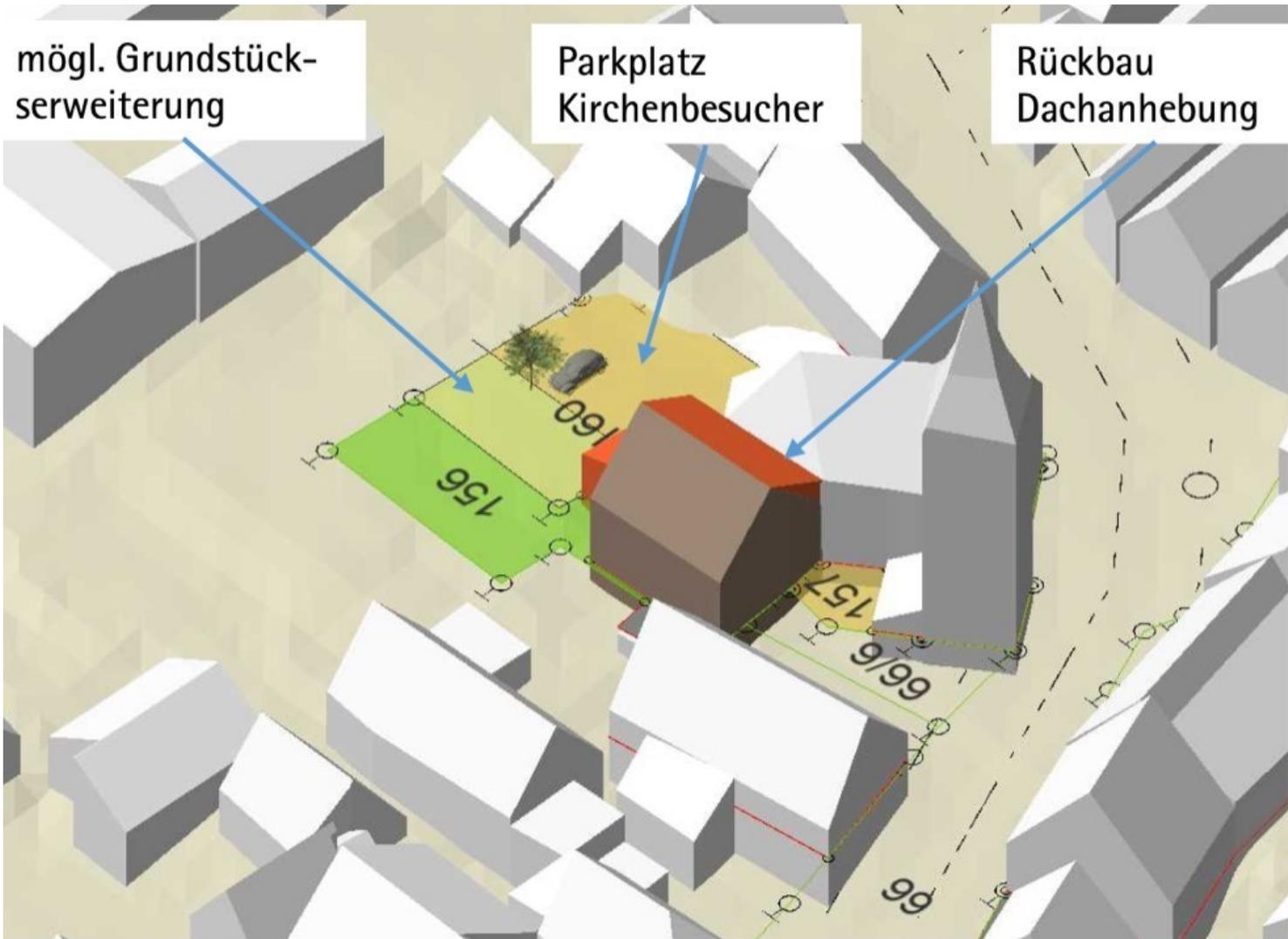
© (BLfD) Treppenaufgang in die oberen Geschosse



© (BLfD) Historischer Wohnraum im DG



© (Architekturbüro K + M Zeltner) Historisches Eingangportal mit geohrter Werksteinrahmung und Oberlicht



© (Architekt Christof Illig) Lageskizze