



Exposé



Bauernhaus

97638

Mellrichstadt -
Eußenhausen

Hermanns-
felderstr. 31

© BLfD

Ansprechpartner:
Thomas Seifert
(Eigentümer des Anwesens)

Mobil : 0160 - 96 25 93 94
E-Mail: thomas.seifert.privat@freenet.de



Hallo, altes Haus - bald strahlst du wieder wie neu!



© BLfD

Kaufpreis: 20.000 €

Baujahr: 1710 - 1730

Wohnfläche: ca. 131 m²

Grundstücksfläche: ca. 470 m²

Etagen: 2

Ansprechendes Bauernhaus

Das historische Bauernhaus finden Sie in der Hermannsfelderstr. 31 in der kleinen Ortschaft Eußenhausen, einem Stadtteil der unterfränkischen Kleinstadt Mellrichstadt. Das Anwesen schließt das Ensemble Hermannsfelder Straße nach Norden hin ab. Dieses ist durch seine lockere Reihung giebelständiger zweigeschossiger Satteldachhäuser des 17./18. Jh. geprägt. Mit einer denkmalgerechten Sanierung und viel Liebe zum Detail können Sie dieses kleine Wohnbauernhaus wieder zu neuem Leben erwecken.



Die Immobilie

Bauernhaus

Zustand: Altbau, sanierungsbedürftig

Böden: Holzdielen

Holzfenster, Sprossenfenster

Frei

Energie / Versorgung

Energieausweis für ein Baudenkmal nicht notwendig

Energieträger: Holz, Kohle

Ofenheizung

Förderung

Denkmalschutz-Afa

Kapitalanlage

Käuferprovision

provisionsfrei



Reizender Fachwerkbau

Das zweigeschossige, jetzt verputzte Fachwerkhaus ist wie in der Region üblich aus Eichenholzfachwerk mit einem stehenden Dachstuhl konstruiert. Das obere Geschoss ragt mit einer profilierten Schwelle und profilierten Deckenbalkenköpfen leicht hervor.

Im Inneren haben sich sowohl der Grundriss der Bauzeit (17./18. Jahrhundert) als auch die historische Ausstattung des 18./19. Jahrhunderts erhalten. Über die Haustür betritt man einen kleinen Flur mit Treppe, von dem aus Stube und Kammer zur Straße und Küche sowie Nebenräume erschlossen werden. Im Inneren geben die verputzten Wände und Decken, die Holzböden und die Türen mit Supraporten ein vollständiges Bild eines einfachen aber liebevoll ausgestatteten Bauernhauses des 18. Jahrhunderts wieder und lassen die erforderliche gründliche Restaurierung lohnend erscheinen.

Da das Bauernhaus selbst kein Einzeldenkmal ist, bieten sich dem Neueigentümer vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten im Inneren des Gebäudes. Auf ca. 131 m² Wohnfläche können Sie authentisches historisches Ambiente mit neuem Wohnkomfort verknüpfen.

Da die Nebengebäude inzwischen abgebrochen wurden, besteht zudem die Möglichkeit eines Erweiterungsbaus und/oder eines großen Gartens.



Lagebeschreibung

Die kleine Ortschaft Eußenhausen (ca. 460 Einwohner) liegt idyllisch zwischen Rhön und Thüringer Wald, an der Grenze zwischen Bayern und Thüringen. Naturnahes Wohnen in ländlicher Umgebung, entfernt von der Hektik der Großstädte, aber dennoch verkehrsgünstig gelegen, ist hier garantiert.

Zugleich bietet das nur 5 km entfernte Mellrichstadt alle Annehmlichkeiten einer modernen bayerischen Kleinstadt. Sie finden dort alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs und vieles mehr.

Über die A 71 (Ausfahrt Mellrichstadt), die B 19 und die Bahnlinie Würzburg – Erfurt (Bahnhof Mellrichstadt) ist Eußenhausen bequem mit Pkw und Bahn zu erreichen.



Förderung

Steuerabschreibungen nach §§ 7i, 10f, 10g, 11b EStG sowie Zuschüsse bei Instandsetzung (u. a. aus Denkmalpflegefördermitteln) sind im Rahmen des Ensembleschutzes denkbar. Begünstigt sind Baumaßnahmen, 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.

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.



© (BLfD) Historisches Liehaberobjekt



© (BLfD) Individuell gestaltbarer Fachwerkbau



© (BLfD) Fachwerkbau mit großem Garten



© (BLfD) Historisches Bauernhaus



© (BLfD) Reizende Eingangstür