



## 72415 Grosselfingen, Hohenzollernstraße 6

Das Anwesen Hohenzollernstraße 6 besteht aus einem Wohn- und Ökonomiegebäude mit Vorplatz, einem ehemaligen Backhaus und einer Mosterei.

In seinem Äußeren entspricht das stattliche zweigeschossige Bauernhaus mit dem steilen, ungestörten Satteldach noch weitgehend dem Erscheinungsbild wie es im 19. und frühen 20. Jahrhundert in Grosselfingen allenthalben anzutreffen war.

Im Kern ist das Haus allerdings weit älter und gehört zum frühesten überlieferten Baubestand von Grosselfingen. Der zweischiffige stehende, aus sehr kräftigen Hölzern gefügte und rauchgeschwärzte Dachstuhl wurde mit Kopfstreben ausgesteift, die in die Ständer eingezapft, mit den Pfetten aber verblattet sind. Die Verwendung dieser Holzverbindungsart ist für einen längeren Zeitraum um 1600 nachgewiesen, ein genaues Baudatum konnte im vorliegenden Fall aber noch nicht sicher ermittelt werden.

Einstellungsdatum: 26.04.2022

### Kontakt

Herr Ralf Hüskes

[hk@iway.de](mailto:hk@iway.de)

Das Angebot liegt im Zollernalbkreis.

### Das Objekt

- [Lage](#)
- [Objektdaten](#)

### Lage

Das Bauernhaus befindet sich gegenüber der Kirche im Kern von Grosselfingen.

### Objektdaten

Grundstücksfläche:

ca. 900 qm

Wohnfläche:

ca. 100 qm

Nebenflächen:

ca. 320 qm

## Mögliche Nutzung:

Das Gebäude eignet sich als Wohnhaus oder für eine Mischnutzung aus Landwirtschaft und Wohnen.

## Baulicher Zustand:

Für das Gebäude wurden umfangreiche restauratorische Voruntersuchen durchgeführt. Diese haben Schäden an der historische Substanz ergeben. Die Kosten für die fachgerechte Restaurierung belaufen sich gemäß der Voruntersuchungen auf ca. 800.000 Euro (auf Basis der Baukosten von 2019). Hinzu kommen die Kosten für den Innenausbau sowie Maßnahmen für eine energetische Sanierung sowie gegen die über den Boden eintretende Feuchtigkeit im Erdgeschoss.

## Kaufpreis:

VB (225.000 EUR)

Hier können Sie sich ein Bild machen!



Ralf Hüskes

Gebäudeansicht, Hohenzollernstraße 6 in 72415 Grosselfingen



Ralf Hüskes

Gebäudeansicht, Hohenzollernstraße 6 in 72415 Grosselfingen



Ralf Hüskes

Gebäudeansicht, Hohenzollernstraße 6 in 72415 Grosselfingen