

75228 Ispringen, Hauptstraße 20

Das ehemalige Rat- und Schulhaus, ein zweigeschossiger Massivbau ist zusammen mit den Hangstützmauern ein Kulturdenkmal nach § 2 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg. Es wurde um 1870/80 erbaut.

Das Objekt wurde 1991 unter der Mitarbeit des Architekten und Künstlers Fero Freymark saniert. Die Sanierung erfolgte vollständig unter baubiologischen Aspekten. Die Wände sind mit einem atmungsaktiven, mit Erdpigmenten durchgefärbten Kalkputz veredelt. Die Dachdämmung besteht aus Korkschor. Die isolierverglasten Fenstergläser bestehen einseitig aus mundgeblasenem Echtantikglas.

Eine weitere energetische Sanierung erfolgte 2012/2016. Das Gebäude verfügt über eine moderne Gasbrennwertheizung mit Pufferspeicher und Solarthermie. Außerdem sorgt ein großer, behaglicher Kamin in der Eingangshalle für eine angenehme Atmosphäre.

Der großzügige Garten am Südhang mit seiner Terrassierung und dem Außenkamin ist mit einer voll funktionsfähigen, modernen Gartenküche ausgestattet. Die historischen Arrestzellen im Hof hinter dem Gebäude dienen als Hauswirtschafts-, Kühl- und Lagerräume. Im Untergeschoss befindet sich ein bestens restaurierter, mit Terracotta gefliester Gewölbekeller aus Sandsteinen mit vier Räumen über den gesamten Grundriss.

Einstellungsdatum: 16.07.2020

Kontakt

Herr
Jürgen Stark
Hauptstr. 20
75228 Ispringen
Tel.: 0171 3659084
info@grand-cru.info
Exposé

Das Objekt

- Lage
- Objekt

Lage

Das Objekt liegt in Stadtnähe zu Pforzheim in einer gewachsenen Innerortslage in Ispringen. Die sonnendurchflutete Südlage mit Weitblick und das große, terrassierte Grundstück machen diese Lage einzigartig.

Ispringen – ein Ort mit 6 Tausend Einwohnern – hat eine hervorragende Infrastruktur und eine sowohl öffentliche (Stadtbahnanschluß fußläufig) wie individuelle (BAB West oder Nord 5 km) bestens organisierte Verkehrsanbindung. Der Ort liegt im Nabel Baden-Württembergs an der Pforte zum Schwarzwald. Ispringen ist 3 km von Pforzheim entfernt (Weissach 32

km, Stuttgart Airport 42 km, Karlsruhe Hauptbahnhof 30 km).

Die Infrastruktur umfaßt neben Bäcker, Metzger, Blumen- und Gemüsehändler, einem Edeka Markt, einer Poststelle, Arzt- und Zahnarztpraxen, Physiotherapeuten, einer Tierärztin und einen Uhren- und Weinhandel, ein griechisches Restaurant mit Hotelbetten und diverse kleine Gaststätten und eine Eisdiele, die sich im fußläufigen Umfeld befinden. Die evangelische Kirche nebst Gemeindebücherei sind in direkter Nachbarschaft angesiedelt. In Ispringen gibt es zwei Kitas und drei Kindergärten, eine Ganztageschule und ein Sonderpädagogisches Bildungszentrum. In der nahen Umgebung (Pforzheim und Königsbach) finden sich sechs Gymnasien und drei (Werk-) Realschulen.

Ispringen verfügt über einen Stadtbahnhaltepunkt der Linie S5 an der Strecke Stuttgart-Pforzheim-Karlsruhe-Stromberg der fußläufig 600 Meter entfernt liegt, Park & Ride möglich. Die Auffahrt zur BAB 8 Stuttgart - Karlsruhe liegt ca. 5 km entfernt.

Objekt

Grundstück: 1.450 qm

Nutzfläche: 350 / 130 qm

derzeitige Nutzung: Wohnen / Atelier & Werkstätte für Glaskunst

mögliche Nutzung: z.B. Mehrgenerationenhaus, Arbeiten und Wohnen für Freiberufler, Akademiker oder Galeristen

Zustand: 1990 kpl. Sanierung nach baubiologischen Vorgaben, 2012/2016 energetische Sanierung und Renovation

Kaufpreis: 1.390.000,00 €

Hier können Sie sich ein Bild machen!



Außenansicht des Gebäudes 75228 Ispringen, Hauptstraße 20

J. Stark/Werkhaus Henkenhaf-Stark, Ispringen



Französischer Kamin, Hintertür in Hof und Garten

J. Stark/Werkhaus Henkenhaf-Stark, Ispringen



Wohnraum mit Treppenaufgang

J. Stark/Werkhaus Henkenhaf-Stark, Ispringen



Küche OG

J. Stark/Werkhaus Henkenhaf-Stark, Ispringen



Gartenterrassen

J. Stark/Werkhaus Henkenhaf-Stark, Ispringen