72770 Reutlingen, Hauptstr. 38

Das Fachwerkhaus in der Hauptstraße 38 im Reutlinger Stadtteil Gönningen ist ein herausragendes Beispiel für die Architektur der Region. Es reiht sich in eine Reihe historischer Fachwerkhäuser ein, die das Stadtbild prägen.
Das zweigeschossige Fachwerkhaus steht auf einem massiven, gemauerten Kellergeschoss. Besonders bemerkenswert ist das Kellerportal von 1722. Der rechteckige Grundriss liegt auf abfallendem Gelände, wodurch sich ein gewölbter Kellerraum unterhalb der rechten Hausseite erstreckt.
Die Hauptfassade zeigt sich an der südwestlichen Giebelseite zur Hauptstraße hin. Der Eingang befindet sich auf der Südost-Seite. Die Überkragung des Obergeschosses und der Dachgeschosse auf der südlichen Giebelseite verleiht dem Haus eine unverwechselbare Silhouette.
Das Gebäude ist in zwei Längs- und drei Querzonen unterteilt, wobei die mittlere Querzone in allen Geschossen als Erschließungszone dient. Die Stube im Obergeschoss ragt über die Firstachse hinaus, was die Raumnutzung optimiert und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet.
Das Fachwerkhaus wird mitsamt Grundstück verkauft. Die baurechtlich, denkmalschutzrechtlich und brandschutzrechtlich abgestimmte Planung umfasst die Leistungsphasen I bis IV, inklusive aller erforderlichen Gutachten.
Verkauft werden:

- Gebäude und Grundstück
- Baugenehmigung inklusive Gutachten zu Denkmalschutz und Brandschutz

Einstellungsdatum: 12.02.2025

Kontakt

JaKo Immobilien GmbH
Alexander Schik
Emishalden 1
88430 Rot an der Rot
Deutschland
07568 9606275
as@jako-immobilien.de
JaKo Immobilien GmbH

Das Angebot liegt im Landkreis Reutlingen

Das Objekt

- Lage
- Objektdaten

Lage

Die Hauptstraße 38 liegt im Reutlinger Stadtteil Gönningen, am Fuße der Schwäbischen Alb. Das denkmalgeschützte

Fachwerkhaus von 1722 befindet sich in einer verkehrsberuhigten Zone (Tempo 30) an der L230, die Gönningen mit Reutlingen verbindet. Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur mit Apotheke, Bankfiliale, Geschäften und einem Jugendtreff.
Gönningen ist bekannt für seine historischen Fachwerkhäuser, die Tulpenblüte im Frühjahr und die Nähe zur Natur. Wander- und Erholungsgebiete wie der Roßberg (869 m) und die Gönninger Seen sind schnell erreichbar. Trotz des ruhigen, dörflichen Charakters gibt es eine gute Busanbindung nach Reutlingen, von wo aus Bahnverbindungen nach Tübingen, Stuttgart und Ulm bestehen.
Die Lage ist ideal für Menschen, die naturnah, aber dennoch gut angebunden leben möchten.

Objektdaten

Erbaut:

1509/1510

Grundstücksgröße:

ca. 363 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 336 m² Wohnfläche

Derzeitige Nutzung:

Leerstand

Mögliche Nutzung:

4 Wohneinheiten

Baulicher Zustand:

Das Gebäude befindet sich in einem stark renovierungsbedürftigen Zustand und ist aktuell nicht bewohnbar.

Kaufpreis:

333.000 Euro

Hier können Sie sich ein Bild machen!

Liegen beim Anbieter

Gebäudeansicht im Ist-Zustand | 72770 Reutlingen, Hauptstraße 38 | Verkäufliches Kulturdenkmal Landkreis Reutlingen

Liegen beim Anbieter

Umbauvariante | 72770 Reutlingen, Hauptstraße 38 | Verkäufliches Kulturdenkmal Landkreis Reutlingen

Liegen beim Anbieter

Umbauvariante | 72770 Reutlingen, Hauptstraße 38 | Verkäufliches Kulturdenkmal Landkreis Reutlingen