



73547 Lorch

Das denkmalgeschützte 3-Familien-Wohnhaus wurde 1896 im Jugendstil erbaut. Die Beheizung erfolgt derzeit noch mit Einzelöfen. Das 1.OG ist überdies mit einem prächtigen, denkmalgeschützten Holz-Kohle-Kachelofen beheizbar. Die Decken der Wohnräume sind mit Stuck und mit Holzvertäfelung in den Fensterbereichen verziert. Im "Salonzimmer" im 1. OG befindet sich ein wertvolles Bleiglasfenster. Im Erdgeschoss und 1. OG sind die Räume 3 m hoch, im 2. OG 2,40 m hoch, eine leichte Schräge gibt es nur im Bad und in der Küche. An der Westseite des Hauses ist eine zweigeschossige Veranda (Wintergarten)angebaut. Der Wohnung im 2.OG sind drei Dachkammern angegliedert. Der großräumige Dachstock ist ausbaufähig. Im UG befinden sich 2 geräumige Gewölbekeller, eine Waschküche und 3 Abstellräume. Unter der Veranda ist ein Wäsche-Trockenplatz. Es gibt einen üppig bewachsenen Naturgarten mit Tannen- Laub- und Obstbäumen, Anbauflächen, Spielwiese, usw.

Kontakt

Walter J. Baumgärtel
wjbgerus@yahoo.com

Das Angebot liegt im Landkreis Ostalbkreis

Das Objekt

- Lage
- Objektdaten

Das Anwesen befindet sich in einem Mischgebiet, 5 Gehminuten zum Bahnhof und 1 km zur B 29 (ca. 30 Fahrminuten ins Stadtzentrum von Stuttgart). Alle Geschäfte, Kindergärten und Schulen sind zu Fuß zu erreichen. Trotz seiner zentralen Lage ist das Eckgrundstück wie eine "Insel" abgegrenzt, und nach allen Seiten hinter altem Baumbestand verborgen.

Grundstücksgröße:

886 qm

Wohn-/Nutzfläche:

Wohnung im EG und 1.OG je 135 qm, Wohnung im 2.OG ca. 80 qm

Mögliche Nutzung:

Der Eigentümer möchte das Anwesen vorzugsweise einer gemeinnützigen karitativen Einrichtung langfristig und unentgeltlich zur Verfügung stellen. Diese müsste in der Lage sein, die Sanierung und den Erhalt des Gebäudes eigennützig zu erbringen. Das Anwesen könnte sich u.a. für betreutes Wohnen und Arbeiten behinderter Menschen gut eignen. Je nach künftiger Nutzung könnten auf dem Grundstück auch ein kleines Werkstattgebäude, ein Hofladen, ein Gewächshaus,

Tierhaltung und etwa fünf PKW-Stellplätze untergebracht werden.

Baulicher Zustand:

Die Bausubstanz ist generell als gut zu bezeichnen. Sanierungsmaßnahmen sind teilweise erbracht (z.B. neue Elektroleitungen unter Putz), jedoch insbesondere im Bereich Sanitär und Heizung entsprechend der individuellen Bedürfnisse des künftigen Nutzers.

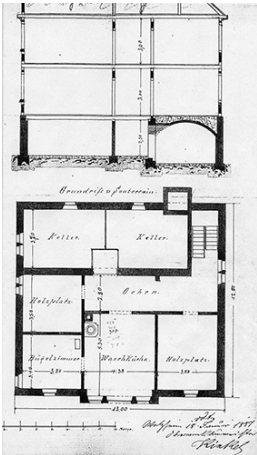
Kaufpreis:

Verhandlungssache



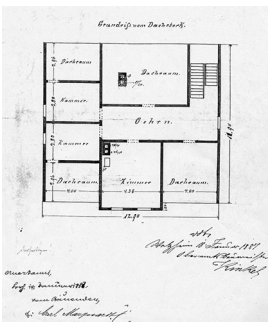
Bildrechte beim Anbieter

Gebäudeansicht, 73547 Lorch



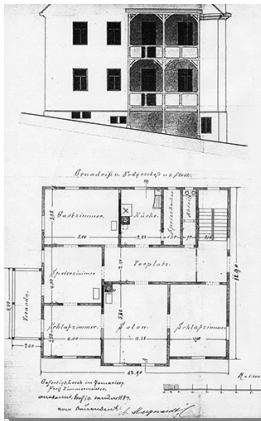
Bildrechte beim Anbieter

Lageplan, 73547 Lorch



Bildrechte beim Anbieter

Lageplan, 73547 Lorch



Bildrechte beim Anbieter

Lageplan, 73547 Lorch