



Exposé

Wohn-
und
Geschäftshaus

84489
Burghausen

Kaufpreis:
249.000 €



© Tobias Hanig

Ansprechpartnerin:
Waldemar Ritter
Rewwo Immobilien GbR

Tel.: 08677 - 91 75 21
Mobil: 0172 - 6 75 83 18
E-Mail: waldemar.ritter@rewwo.de

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.



© (W. Ritter) Historisches Wohn- und Geschäftshaus des 15. Jh.

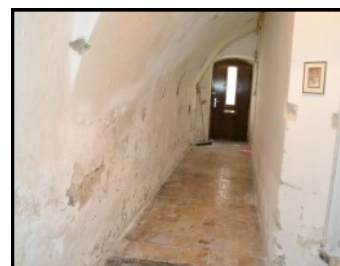
Förderung

Ihr zukünftiges Anwesen liegt im Baudenkmal Ensemble Altstadt Burghausen sowie in einem städtebaulichen Sanierungsgebiet. Für das Stadthaus (ein Einzeldenkmal im Ensemble) kommen bei Instandsetzung neben etwaigen Zuschüssen (z. B. aus staatlicher Städtebau- oder Denkmalförderung) nach Wahl des einkommensteuerpflichtigen Denkmaleigentümers Steuererleichterungen nach § 7h EStG oder §§ 7i, 10f, 11b EStG bzw. nach § 10g EStG in Betracht (d. h. Instandsetzungsausgaben könnten binnen 10 Jahren zu 90 % abgesetzt werden).

Absolutes Liebhaberstück - Ihr Stadthaus am Fuße der Burghauser Burganlage!



© W. Ritter



Wohn-/ Nutzfläche: ca. 200 m²

Grundstücksfläche: ca. 290 m²

Baujahr: 1497/98

Reizender Altstadtbau voll Geschichte, Potenzial und Ausstrahlung am Fuße der Burg

Ein historisches Liebhaberstück gleich unterhalb der Burg! Ein Wohnhaus voll Geschichte und historischem Charme! Ein geschichtsträchtiges Gebäude, das darauf wartet, Ihre persönlichen Nutzungswünsche zu erfüllen! Im Altstadtensemble von Burghausen ist dieser historische Schatz zu finden, der schon bald Ihnen gehören kann. Bereits im Jahr 1497/98 ist das schmale Pultdachhaus mit Vorschussmauer entstanden und blickt nun voller Erwartung seiner denkmalgerechten Sanierung entgegen. Ob zukünftiges Wohnhaus oder kleines Wohn- und Geschäftshaus für Büro und/oder Gewerbenutzung, schon bald kann das reizende Baudenkmal Ihre Nutzungswünsche erfüllen. Wollen Sie ihm nicht den Weg in die Zukunft zeigen?

Das Baudenkmal

Wohn- & Geschäftshaus

Zustand: Altbau, sanierungsbedürftig

Stockwerke: 3

Zimmer: 10

Nicht unterkellert

Bad mit Dusche / Wanne

Dachgeschoss

Holzfenster

Holzdielen

Garten

Leerstehend

Energie / Versorgung

Energieausweis für ein Baudenkmal nicht notwendig

Haustyp: Massivhaus

Energieträger: Gas

Zentralheizung

Förderung

Denkmalschutz-Afa

Sanierungs-Afa

Kapitalanlage

Käuferprovision

3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

Liebenswerter Altstadtbau mit besonderem historischem Flair

Lassen Sie sich gefangen nehmen vom dem besonderen historischen Charme dieses ansprechenden Anwesens! Der zum Verkauf stehende Altstadtbau präsentiert sich als dreigeschossiger Satteldachbau mit zweistufigem Treppengiebel. Bereits im Jahr 1497/98 ist das schmale Wohn- und Geschäftshaus entstanden, das sich bestens in die farbenprächtige Häuserlandschaft des Altstadtensembles einfügt. Auch im Inneren des stattlichen Baus ist die Geschichte des Hauses präsent. Sein Erdgeschoss mit seinem historischen Gewölbe befindet sich noch zum Teil im Originalzustand und auch seine Riemlingdecken im Obergeschoss sowie seine alten Türen und Fensterrahmen halten die Vergangenheit lebendig.

Zugänglich ist der schmale Bau – mit Erdgeschoss, zwei Obergeschossen und Dachgeschoss – von seiner Giebelseite. Sobald Sie das Gebäude betreten, gelangen Sie im Erdgeschoss zu einem großzügigen Wohn- oder Geschäftsraum mit malerischem Rundbogenfenster an der Frontseite. Auf diesen folgen ein Gewölberaum sowie ein WC im rückwärtigen Gebäudeteil, bevor Sie die historische Treppe weiter ins 1. Obergeschoss bringt. Dort stoßen Sie wiederum auf einen großen Raum an der Frontseite, gefolgt von zwei Zimmern an der Gebäuderückseite. Im 2. Obergeschoss schließen sich ein größerer Wohnraum mit historischer Riemlingdecke, ein weiteres Zimmer sowie ein Badezimmer an. Zusätzlichen Stauraum finden Sie im anschließenden, nicht ausgebauten Dachgeschoss.

Ein neu gestaltbarer Garten am Hang zur Hauptburg rundet Ihr zukünftiges Anwesen ab. Hier kann ein „grüner Rückzugsort“ mit besten Erholungsmöglichkeiten unterhalb der Burg entstehen.

Wie die zukünftige Nutzung des reizenden Altstadtbaus aussehen soll, liegt nun in Ihrer Hand. Ob als ansprechendes Wohndomizil oder als Wohnhaus mit kleiner Gewerbeinheit, Ihren Nutzungswünschen sind – in Absprache mit den zuständigen Behörden – so gut wie keine Grenzen gesetzt.

Um Ihre Pläne zu verwirklichen, bedarf es einer denkmalgerechten Sanierung des Gebäudes. Hierbei sollte der bestehende Grundriss respektiert und noch verbliebene Ausstattung weiter erhalten werden. Auf modernen Wohnkomfort müssen Sie jedoch auf keinen Fall verzichten. Eine Gas-Zentralheizung ist bereits vorhanden und auch zusätzliche moderne Haustechnik (Sanitär, Elektro etc.) kann angebracht werden. Selbst der Durchführung geeigneter energetische Maßnahmen (Dämmung der obersten Geschossdecken, Ertüchtigung der Fenster etc.) steht nichts im Wege.

Neben dem denkmalgeschützten Wohn- und Geschäftshaus kann auch das ebenfalls denkmalgeschützte Nachbargebäude mit ähnlicher Fassadengestaltung erworben werden.

Lagebeschreibung

Dieses reizende Stadthaus wartet in der historischen Altstadt des wunderschönen, mittelalterlichen Städtchens Burghausen, nur eine Stunde von München und Salzburg entfernt, auf Sie. Die frühere Herzogstadt liegt direkt an der Salzach, dem Grenzfluss zu Österreich, und ist überregional durch die längste Burganlage der Welt bekannt. Ihre malerische Altstadt mit ihren farbenfrohen Giebelhäusern und Fassaden verläuft zwischen dem mächtigen Burgberg und der Salzach. In solch reizvoller Lage ist das attraktive Innenstadtbauwerk zu finden, das schon bald Ihnen gehören kann.

Ihre zukünftige Heimatstadt bietet alles, was das Herz begehrt. Die ca. 18.000 Einwohner zählende Kleinstadt überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur. Ein breit gefächertes Angebot an kleineren und größeren Geschäften erwartet Sie ebenso wie eine vielversprechende Gastronomielandschaft. Auch an einer guten Kinderbetreuung für Ihren Nachwuchs fehlt es in Burghausen nicht. Diesem stehen Kinderkrippen, Kindergärten sowie Schulen jedes Bildungszweiges direkt in der Stadt offen. Für eine gute ärztliche Versorgung wird durch mehrere ortsansässige Allgemein- und Fachärzte, Apotheken sowie das Innklinikum Burghausen gesorgt.

Auch das weit über die Region hinaus bekannte Kultur- und Freizeitangebot der Stadt kann sich sehen lassen. In der mächtigen Burganlage lassen Sie Museen und Ausstellungen in die Geschichte eintauchen, während die internationalen Jazz-Events jedes Jahr ein spezielles kulturelles Highlight darstellen. Dazu sind die Bayerischen Alpen mit ihren vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in Sommer und Winter ganz nah. Wer sich gerne in netter Gesellschaft sportlich, kulturell oder sozial engagieren möchte, der findet in den zahlreichen Vereinen der Stadt die passende Gelegenheit.

Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist dank der Nähe zur A92 in Ihrer neuen Heimatstadt garantiert. Nur eine Viertelstunde trennt Sie von Altötting (ca. 15 km) und bereits in einer halben Fahrstunde kommen Sie in Mühldorf a. Inn (ca. 35 km) an. Sowohl von der Landeshauptstadt München (ca. 110 km) als auch von Salzburg (ca. 60 km) sind Sie gerade mal eine Fahrstunde entfernt.

Auch an den ÖPNV ist Burghausen bestens angebunden. Ihr Bahnhof liegt an der Bahnstrecke Mühldorf - Burghausen, die Ihnen im Stundentakt eine Verbindung zu den bayerischen und österreichischen Zentren bietet.



© (T. Hanig) Historischer Altstadtbau am Fuße der Burg



© (W. Ritter) Statthaus in reizvoller Altstadtlage



© (W. Ritter) Eingangsbereich mit Gewölbedecke



© (W. Ritter) Ehemaliger Gewerberaum



© (W. Ritter) Historische Treppe in die oberen Etagen



© (W. Ritter) Historischer Flur



© (W. Ritter) Wohnraum mit Zentralheizung



© (W. Ritter) Renovierungsbedürftige Räume



© (W. Ritter) Großzügiger Dachbereich