

## Dreiseithof in 04639 Ponitz, OT Grünberg, Talstr. 11

Eigentümer	Privateigentum
Kontakt	Ulrike Wagner, Tel. 034206 55201 oder Verein Altenburger Bauernhöfe e.V. <a href="mailto:dorit.bieber@altenburger-bauernhoefe.de">dorit.bieber@altenburger-bauernhoefe.de</a> , Tel. 03447 502610
Grundstück	zu vermessende Teilfläche von ca. 1 bis 2 ha von Flurstück 47/2 der Flur 2 in der Gemarkung Niedergrünberg
Denkmalschutz	besteht nicht
Kaufpreis	je nach Grundstücksgröße
Lage	Grünberg ist ein Ortsteil der prosperierenden Gemeinde Ponitz. Diese ist berühmt durch das markante Renaissance-Schloss und die Kirche mit Silbermann-Orgel, welche das kulturelle Zentrum der Gemeinde bilden. Die Gemeinde liegt in einer intakten Umwelt. Sie verfügt neben Schule, Kindergarten, Musikschule, Bibliothek, Vereinshaus, Sportplatz, Bowlingbahn, Spielplätzen auch über mehrere Naturschutzgebiete. Es gibt ein Gewerbegebiet, Hausarzt, Bäckerei, Hotel und Gaststätte. Die Verkehrsanbindung ist über die Nähe der B93 und A4 gegeben; durch den S-Bahn-Haltepunkt lassen sich auch Leipzig und Zwickau unmittelbar und schnell erreichen. Grünberg ist ein langgezogenes Reihendorf mit ruhig gelegenen Bauernhöfen und Häusern entlang der Straße.
Grundstück	Das noch zu vermessende, lastenfreie Grundstück bildet heute einen Dreiseithof mit der ehemaligen Mistgrube in der Mitte. Der Bereich der 1994 abgerissenen Scheunen ist als Bauland ausgewiesen und könnte durch den Erwerber des Anwesens bebaut werden. Das Anwesen ist ruhig gelegen und umgeben von den eigenen Wiesen. Es eignet sich nicht nur zum großzügigen und individuellen Wohnen für eine oder mehrere Familien, sondern auch für verschiedenste Hobbys, Tierhaltung oder eine kleinere Firma. Der genaue Umfang der zu verkaufenden oder zu verpachtenden Fläche kann besprochen werden.
Erschließung	Das Grundstück ist durch einen von der Dorfstraße abzweigenden befestigten Weg erschlossen. Die Bushaltestelle der ThüsaC befindet sich unmittelbar vor dem Grundstück. Der S-Bahn-Haltepunkt Ponitz ist weniger als 2 km entfernt. Wasser, Strom und Telefon liegen im Grundstück an. Schnelles Internet über den Anbieter Inexio liegt nach Aussage der Gemeinde Ponitz bis zum Verteilerkasten in der Straße an. Der Hof verfügt über einen Brunnen, der aktuell aber nicht genutzt wird. Abwasserentsorgung erfolgt über eine hauseigene Klärgrube. Die Regenwasserableitung erfolgt über Sammelschächte im Hof.

Wohngebäude	Das teilunterkellerte Gebäude mit einer Grundfläche von ca. 18 x 10 m wurde 1851 in Massivbauweise errichtet. Das Dach und die Dachentwässerung wurden 1997 komplett erneuert. In jenem Jahr wurde auch eine neue Ölheizung installiert. Das Gebäude ist durch eine zweiflügelige Haustür mit Oberlicht sowie 2 Nebeneingangstüren erschlossen. Im Erdgeschoss befinden sich Wirtschaftsräume und eine großzügige Zweiraumwohnung mit Gewölbeküche. Eine stabile Holzterrasse führt zu einer großen Wohnung im Obergeschoss. An der Westseite ermöglicht ein von der Küche aus zu betretender großzügiger Altan einen traumhaften Blick über den Garten und ins Dorf. Das Dachgeschoss ist ausbaubar.
Kuhstall	Das nicht unterkellerte Gebäude mit einer Grundfläche von ca. 9 x 35 m wurde 1895 in Massivbauweise errichtet. Im Erdgeschoss befinden sich der ehemalige Kuhstall mit einfachem Gewölbe und Eisensäulen sowie ein Rübengewölbe. Das Obergeschoss wurde früher zu Wohnzwecken genutzt.
Seitengebäude	Das um 1730 errichtete Gebäude mit seinem Laubengang und Fachwerk ist überwiegend im Originalzustand erhalten. Eine aus der Erbauungszeit stammende Inschrift gilt es noch zu entziffern. Das Gebäude stellt die wertvollste Bausubstanz des Hofes dar und sollte unbedingt erhalten werden. Die bebaute Fläche umfasst ca. 6 x 30 m. Im Erdgeschoss befinden sich der ehemalige Pferdestall und die Remise, im Obergeschoss ein Holz- und Heuboden.
Sonstiges	Der Hof ist mit historischen Pflaster und teilweise Sandstein belegt. Unmittelbar am Wohnhaus befindet sich ein schöner, stabil eingefriedeter Garten mit einer historischen Gartenlaube. Das ganze Grundstück und alle Gebäude sind sehr gepflegt. Laufende Reparaturen, insbesondere an den Dächern, wurden kontinuierlich vorgenommen. Dennoch bedürfen Stall und Seitengebäude nunmehr einer grundlegenden Werterhaltung. Eine erwähnenswerte Besonderheit stellt der Name des Voreigentümers „Pampel“ dar. Karl May erzählt in „Der Schatz im Silbersee“ und anderen Werken von einem Sebastian Melchior Pampel (genannt Tante Droll) aus dem Herzogtum Altenburg, der noch im Wilden Westen vom Altenburger Käse schwärmte.