

Alte Schule Wernsdorf in 04617 Starkenberg, Ortsteil Wernsdorf, Luftschiff 1

Wernsdorf ist ein beschaulicher kleiner Ortsteil der regen Landgemeinde Starkenberg im Altenburger Land direkt an der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt. Das Dörfchen ist landwirtschaftlich geprägt und hat rund 50 Einwohner, unter denen ein guter Zusammenhalt herrscht. Die Lage ist idyllisch, die nächsten Städte weit entfernt. Immerhin führt eine Kreisstraße durch das Dorf. Der Anschluss an das Glasfasernetz soll bis spätestens 2023 erfolgen.

Grundstück: Die ehemalige Dorfschule liegt im Zentrum des Ortes. In Sichtweite befinden sich 3 Windräder, die auf dem Grundstück aber nicht zu hören sind. Das Grundstück umfasst 2.039 qm. Die Wasserversorgung mit gutem Wasser erfolgt über eine Fernwasserleitung. Die Entwässerung erfolgt in eine eigene Kleinkläranlage. Der schön gelegene Garten, welcher früher als Schulgarten diente, befindet sich an einem sonnigen Südhang und ist komplett eingezäunt. Die Linde am Gebäude wurde 1890 gepflanzt. Das Grundstück und die Gebäude sind gut gepflegt.

Gebäude: Das Schulgebäude wurde 1849 errichtet. Das Erdgeschoss besteht aus Bruchstein- und Ziegelmauerwerk, das Obergeschoss überwiegend aus Fachwerk. Traditionell befanden sich im Erdgeschoss ein großes Klassenzimmer und Nebenräume sowie im Obergeschoss die Lehrerwohnung. Die Erweiterungsbauten auf beiden Traufseiten erfolgten im Jahr 1935. Seiner ursprünglichen Bestimmung gemäß wurde das Haus bis 1962 als Schule genutzt, danach noch einige Jahre als Hort. Im Laufe der Zeit erfolgten kontinuierlich Um- und Erweiterungsbauten. Heute beherbergt es im Erdgeschoss eine sanierungsbedürftige, leerstehende Wohnung mit 5 Räumen von ca. 100 qm. Im Obergeschoss ist eine Wohnung von 70 qm bewohnt durch einen langjährigen Mieter, welcher auch das Grundstück pflegt. Eine weitere Wohnung im Obergeschoss mit 3 Zimmern von ca. 50 qm ist praktisch bezugsfähig. Vor rund 20 Jahren wurde das Gebäude grundlegend saniert einschließlich Heizung, Fenster (außer im Erdgeschoss), Haustür, Türen, Treppe und Dach. Die Ölheizung befindet sich im Erdgeschoss. Den kleinen Keller nimmt der Öltank ganz ein. Im Erdgeschoss ist aufsteigende Feuchtigkeit wahrnehmbar. Das Dach ist in gutem Zustand, jedoch nicht gedämmt. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Bei dem kleinen quadratischen Nebengebäude handelt es sich um das frühere Toilettenhäuschen der Schule. Jetzt wird es als Abstellraum genutzt. Es ruht zum Teil auf einem älteren Bruchsteinfundament, das auf eine frühere Schulscheune hinweisen könnte. Abgesehen von aufsteigender Feuchtigkeit wegen fehlender horizontaler Abdichtung befindet es sich in einem der Nutzung entsprechenden guten baulichen Zustand. Das Dach ist erst vor wenigen Jahren neu gedeckt worden.

Ein Wertgutachten und Grundrisse liegen nicht vor. Der Eigentümer wünscht sich ein Nutzungskonzept mit Kaufpreisangebot als Entscheidungsgrundlage.

Eine erste Kontaktaufnahme sowie die Vereinbarung von Besichtigungsterminen können erfolgen über den Verein Altenburger Bauernhöfe erfolgen, Tel. 036602 22011 (abends) bzw.

dorit.bieber@altenburger-bauernhoeffe.de.

Konkrete Kaufverhandlungen und die Abgabe von Angeboten mit Nutzungskonzepten erfolgen über den Eigentümer unter der Telefonnummer 034498 45430 bzw. per E-Mail an kaemmerin@vg-rositz.de.