

HISTORIE UND BAUBESCHREIBUNG:

Der Hof befindet sich in Leumnitz, einem Dorf bzw. ehemaligen Rittergut, was schon 1919 in das Stadtgebiet von Gera eingemeindet wurde. Im Mittelpunkt der alte Dorfkern mit Kirche und einigen Gehöften. Der zum Verkauf stehende Hof sticht dabei besonders hervor, denn er ist in großen Teilen bauzeitlich erhalten und eine absolute Rarität.

Das Gehöft Anger 7, bestehend aus Wohnhaus, Wirtschaftsgebäude, Hofraum und Mauer mit Tor wurde um 1730 nahe der Pfarrkirche St. Peter errichtet und um 1800 als Pfarrhof genutzt. Der durch eine Mauer umschlossene Hof bildet außerdem eine Enklave der Abgeschiedenheit und Ruhe. Die üppige Begrünung tut ihr Übriges.

Das zweigeschossige Wohnhaus erhebt sich auf einem L-förmigen Grundriss mit im Erdgeschoss bis zu 80 cm starken Bruchsteinwänden sowie Fachwerkwänden im Obergeschoss. Der südliche Gebäudeteil weist eine abweichende Bauweise auf und war vermutlich ursprünglich ein Umgebendehaus. Ebenso ist hier noch die historische Bohlenstube erhalten. Im nördlichen Bereich des Wohnhauses befand sich ein Stallteil. Das Haus ist nicht unterkellert.

Im spitzen Winkel zum Wohnhaus ist die Scheune angebaut, die ebenfalls aus Fachwerk- und Bruchsteinwänden besteht. Im Inneren beeindruckende Holzkonstruktionen. An der Hofmauer steht außerdem ein eingeschossiges aber ruinöses Bruchsteingebäude mit Gewölbekeller.

Das Wohnhaus war im Erdgeschoss bis Anfang des Jahres bewohnt, wobei das Obergeschoss mit ehemals 2 Wohnungen schon länger leerstehend ist. Das Ensemble ist in großen Teilen bauzeitlich erhalten, was zum einen bedeutet, dass Sie einen unverbauten, ursprünglichen Bauzustand (mit Seltenheitswert!) vorfinden, aber auf der anderen Seite eine behutsame Instandsetzung dringend geboten ist. Das Wohnhaus befindet sich in einem altersgemäßen Zustand und entspricht weder dem heutigen Wohnkomfort noch den bauphysikalischen Anforderungen (Wärmeschutz). Es wurden in den letzten Jahren nur Reparaturen und abgesehen vom Einbau einer Gasheizung (Außenwandgasheizkörper) keine Modernisierungen durchgeführt.

DIE AUSSTATTUNG:

Bauzeitliche Ausstattungen wie Innentüren mit Beschlägen, Dielenböden und die Treppenanlage sind erhalten, im Obergeschoss ein Raum mit Stuckbändern an der Decke und die Bohlenstube mit Bohlenverkleidung an den Außenwänden und der Decke. In der Bohlenstube Lehmfußboden! Die Fenster sind unterschiedlicher Bauart, jedoch alles historische Holzfenster mit zum Teil handgezogenen Gläsern.

In den 60-er Jahren wurde ein Bad im ehemaligen Stallteil des Wohnhauses eingebaut, was bis heute nicht modernisiert wurde. D.h. sämtliche Sanitär- und Elektroinstallationen im Haus sind zu erneuern. Geheizt wurde überwiegend mit Öfen. 2020 hat der Eigentümer zusätzlich eine Gasaußenwandheizung in einigen Räumen im Erdgeschoss installieren lassen.

DIE LAGE:

Gera liegt im Nordosten Thüringens und ist mit ca. 92.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt im Freistaat Thüringen. Im Norden des Vogtlandes, an der weißen Elster, im ostthüringischen Hügelland gelegen gehört es zur Metropolregion Mitteldeutschland zwischen Leipzig (60 km), Erfurt (80 km) und Chemnitz (70 km). Gera war zur Blütezeit der Stoff- und Tuchindustrie eine der reichsten Städte Deutschlands. Viele Stadtvillen zeugen vom Glanz vergangener Zeiten. Gera ist Hochschulstandort, hat aber auch in Sachen Kultur- und Kunst einiges zu bieten.

Leumnitz liegt am östlichen Stadtrand von Gera. Bis in die Innenstadt sind es ca. 4 km mit dem Auto oder 2,5 km zu Fuß. Bis zur Umgehungsstraße (B92) fahren Sie nur 2 Minuten und bis zur Autobahn A4 (Dresden-Frankfurt) 5 Minuten. Der historische Ortskern von Leumnitz ist verkehrsberuhigt (nur Anliegerverkehr). Hier wohnen Sie zwar in der Stadt aber doch ländlich ruhig. Die nächste Einkaufsmöglichkeit gibt es in 1,2 km Entfernung.

BESONDERHEITEN:

Ein Anwesen für Denkmalbegeisterte und Hausforscher, die hier mit Sicherheit ein breites Betätigungsfeld finden. Das in weiten Teilen ursprünglich erhaltene Gehöft hat sich bisher allen wesentlichen Modernisierungen widersetzt und ist dadurch heute eine selten anzutreffende Spezies. Es braucht Menschen, die vor einer umfassenden aber dennoch behutsamen Restaurierung nicht zurückschrecken.

Der Hof bietet mit ca. 230 m² Wohnfläche genügend Platz für eine große Familie, ein Wohnprojekt, ein HomeOffice oder Kunst und (nichtstörendes) Gewerbe. Mit seinem abgeschlossenen, begrünten Hof ist er ein ländliches Idyll in der Stadt.