

## **Ehemalige Pächterwohnhaus des Ritterguts in 04617 Starkenberg, Ortsteil Kostitz, Am Rittergut 4**

Die Gemeinde Kostitz ist ein Ortsteil der regen Gemeinde Starkenberg im Altenburger Land. Knapp 400 Einwohner leben hier. Es herrscht ein guter Zusammenhalt. Bemerkenswert ist heutzutage, dass das Dörfchen noch über einen eigenen (und guten) Bäcker verfügt. Überregional bekannt ist das Dorf durch den hier ansässigen Erlebnispark mit Elefantenreservat, wo im „Zirkus Afrika“ auch Pferde, Kamele, Esel, Zebras und Trampeltiere leben.

Das Rittergut Kostitz entstand im 16./17. Jahrhundert nach der Verlegung des Rittersitzes aus Starkenberg. Das Herrenhaus wurde im 18. Jahrhundert erbaut und nach 1945 abgerissen; sein früherer Standort bildet heute den Parkplatz des Verkaufsobjekts. Die verbliebenen Gebäude wurden zu Wohnzwecken umgenutzt. Nur die äußere Form der Gebäude erinnert noch an die frühere herrschaftliche Nutzung.

**Grundstück:** Das Rittergutsgrundstück liegt im Ortskern. Das Verkaufsobjekt umfasst 3.284 qm, auf denen sich neben dem Wohnhaus auch eine Garage, ein Carport und ein Gartenhäuschen befinden. Das Grundstück ist mit Wasser, Elt, Gas und einem leistungsfähigen Glasfaserkabel erschlossen und mit Ausnahme der Straßenseite hin eingezäunt.

**Gebäude:** Das ehemalige Pächterwohnhaus ist ein dreistöckiges, 1829 massiv errichtetes und komplett unterkellertes Gebäude. Nach 1945 wurde es baulich erweitert und zu Wohnzwecken weiter ausgebaut. Darin befinden sich heute 5 vermietete Wohnungen mit je ca. 60 qm Wohnfläche, außerdem im Erdgeschoss die ehemals von der Gemeindeverwaltung, einer Bank und der Gemeindebibliothek genutzten Räume. Diese haben einen separaten Zugang vom straßenseitigen Giebel aus und stehen jetzt leer. Das Dach ist ein abgewalmtes Mansarddach, nach der Gartenseite hat das verlängerte Dach durch den Anbau die Form eines Frackdaches. Der Keller wird wegen aufsteigender Feuchtigkeit von den Mietern nicht genutzt. Der Bauzustand des Gebäudes ist im Kern solide, aber vor allem aufgrund der Feuchtigkeitsschäden sanierungsbedürftig. Das Dach wurde vor etwa 10 Jahren erneuert, während die Gasheizung etwa 20 Jahre alt ist. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut.

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

Erste Kontaktaufnahme kann über den Verein Altenburger Bauernhöfe erfolgen, Tel. 036602 22011 (abends) bzw. [dorit.bieber@altenburger-bauernhoefe.de](mailto:dorit.bieber@altenburger-bauernhoefe.de).

Für Besichtigungstermine und konkrete Kaufverhandlungen wenden Sie sich bitte an den Eigentümer unter der Telefonnummer 034498 45430 bzw. per E-Mail an [kaemmerin@vg-rositz.de](mailto:kaemmerin@vg-rositz.de).