

Ehemaliger Vierseithof in 04626 Jonaswalde, Ortsteil Nischwitz

Die landwirtschaftlich geprägte Gemeinde Jonaswalde liegt im Süden des Landkreises Altenburger Land und grenzt an Ortsteile der sächsischen Stadt Crimmitschau. In der näheren Umgebung gibt es eine Grundschule, zwei Museen mit überregionaler Ausstrahlung, ein Freibad, ein Erlebnisbad, ein Campingplatz, mehrere gute Restaurants. Die Städte Crimmitschau, Ronneburg und Schmölln sind jeweils 8 km entfernt, die nächste Bahnstation 4 km (in Nöbdenitz). Im dörflich gebliebenen Ortsteil Nischwitz der eigenständigen Gemeinde Jonaswalde leben weniger als 200 Menschen in guter Nachbarschaft. Für eine kleine Gemeinde verfügt das Dorf über eine erstaunlich gute Infrastruktur. Besonders wichtig für den Zusammenhalt sind die Freiwillige Feuerwehr und die Kirchgemeinde. Besonders hervorzuheben ist der Bäcker mit Dorfkonsum direkt vor dem hier angebotenen Grundstück. Einen Steinwurf entfernt befinden sich der Kindergarten und ein Spielplatz. Auch ein Paketshop ist vorhanden. Das Dorf ist kein ausgewiesenes Windkraft-Vorranggebiet. Die regionale Abwasserentsorgung erfolgt dezentral.

Grundstück: Das angebotene Grundstück befindet sich im ältesten Siedlungskern um die Kirche des Dorfes und hat eine Größe von 3.080 qm. Davon umfasst das Wiesengrundstück (ehemals Streuobstwiese) ca. 2.000 qm. Die Heukewalder Spottle fließt nicht in der Nähe des Grundstücks, so dass keine Hochwassergefahr besteht. Zur Straße zu gibt es einen eisernen Schmuckzaun, der jetzt völlig eingewachsen ist. Das gesamte Grundstück mit seiner Bebauung steht unter Denkmalschutz.

Erschließung: Das Grundstück ist ortsüblich mit Wasser, Strom und Telefon erschlossen. Im Hof liefert ein ca. 9 m tiefer Brunnen Wasser. Eine Abwasserentsorgung ist nicht vorhanden. Der Zutritt von der Straße erfolgt durch das Tor im Torhaus. Die Zufahrt zur Tordurchfahrt ist durch ein Wegerecht zugunsten des Grundstückseigentümers gesichert.

Wohnhaus: Das zweigeschossige Wohnhaus mit seinem wunderschönen Schmuckgiebel und den hofseitigen Fledermausgauben stammt mindestens von 1700, vielleicht ist es auch ein bisschen älter. Das Fachwerk im Giebel und hofseitigem Obergeschoß mit K-Streben, besser bekannt als halbe und ganze sog. Mann-Figuren und hofseitig im Obergeschoß ein zugesetzter dreibogiger Laubengang, im Wirtschaftsbereich gekahlte Füllhölzer unter der Saumschwelle: das Haus ist eine absolute Rarität. Aussetzende Balkenköpfe im Stubenbereich weisen zwangsläufig auf eine früher vorhandene Bohlenstube hin; das Erdgeschoss wurde um 1920 massiv ersetzt. Das Gebäude hat einen kleineren Tonnenkeller mit einem Eingang von außen. Die Raumhöhen betragen im Erdgeschoss ca. 2,30 m und im Obergeschoss ca. 1,90 m. Es wurde um 1850 traufseitig in Richtung Garten durch zwei überwiegend massive Anbauten erweitert. Im Bereich des großen Anbaus befindet sich ein innenliegender Backofen. Im Bereich des eingeschossigen Anbaus ist das Dach eingebrochen. Das Obergeschoss umfasst 5 Wohnräume. Im Obergeschoss sind überwiegend die historischen Fenster und Füllungstüren erhalten. Mit Ausnahme des Bereichs um den eingeschossigen Anbau herum ist das Kehlbalkendach im Wesentlichen dicht und der mittig stehende Dachstuhl in Ordnung. Insgesamt wird die Bausubstanz als sanierungsfähig eingeschätzt.

- Torhaus:** Das Gebäude ist auch im Erdgeschoss komplett aus Fachwerk errichtet. Wahrscheinlich wurde es zur gleichen Zeit wie das Wohnhaus errichtet. Genutzt wurde es als Hühnerstall und Garage. Die Schwelle in der Tordurchfahrt ruht auf einer allmählich abgehenden Natursteinmauer. Das Dach wurde vor ca. 20 Jahren mit historischen Dachziegeln neu gedeckt und ist dicht. Die Firststeine sind solide in Mörtel gelegt. Der Dachstuhl ist in Ordnung.
- Kuhstall:** Das Kerngebäude mit seinen massiven Bruchsteinwänden, den Sandstein- und Porphyrgewänden und Sandsteinsäulen stammt sicherlich ebenfalls aus dem 18. Jahrhundert. Der Fußboden besteht aus Ziegelpflaster. Die Säulen und das Gewölbe weisen massive Schäden auf. Auch dieses Gebäude hat um 1900 eine bauliche Erweiterung mit einer weiteren Tordurchfahrt in den Garten erfahren, welche dieses Gebäude mit der Scheune verbindet. Im Obergeschoss wurde auf dem früheren Lagerboden das LPG-Büro eingebaut. Es gibt einen kleinen Taubenschlag. Das Dach ist niedrig und einbödig und hat einen liegenden Stuhl.
- Scheune:** Die ursprüngliche Fachwerkscheune mit massiven Giebeln aus dem 19. Jahrhundert ist 2021 komplett eingestürzt und kann nur noch beräumt werden.
- Zusammenfassung:** Das Grundstück ist seit ca. 10 Jahren unbewohnt und daher überwuchert. Alle Gebäude sind vermüllt; unsachgemäße Einbauten müssen entfernt werden. Der Erhalt des Wohnhauses (nach Abriss des eingeschossigen Anbaus), des Torhauses und eines Teils des Stallgebäudes ist wünschenswert und wird aufgrund der geringen Größe auch als realistisch eingeschätzt. Die Verhandlungsbasis für den Kaufpreis liegt bei 30.000 €.
- Kontakt:** Erstkontakt wird erbeten über den Verein Altenburger Bauernhöfe, Tel. 036602 22011 (abends) bzw. dorit.bieber@altenburger-bauernhoefe.de. Besichtigungstermine vereinbaren Sie bitte über den Eigentümer unter 036608 93021 oder 0176 45665215.