

Hof Garbisdorf Nr. 15

Angeboten ein Hof ohne Wohnhaus am Ortsrand von Garbisdorf (ca. 80 Einwohner), einem Ortsteil der selbständigen Gemeinde Göpfersdorf (ca. 220 Einwohner) direkt an der Grenze zu Sachsen. Der überregional bekannte Quellenhof in Garbisdorf und ein sehr aktiver Heimatverein sorgen für ein bemerkenswert reiches kulturelles Leben im Dorf mit Oldtimertreffen, Vogelschießen, Galerie, Filmfestival, Kunst- und Bauernmarkt, Holzbildhauer-Pleinair u. ä. In der unmittelbaren Umgebung gibt es u. a. einen wunderhübschen Jugendklub, gediegenen Gasthof, Getränkehandel und Hofladen. Hier ist das dörfliche Leben noch intakt.

Der Hof war früher ein großer typischer Altenburger Vierseitenhof. Das Wohnhaus wurde vor 1990 abgerissen, die vierte Seite des Hofes ist damit offen. Stall und Scheune werden derzeit noch zur Haltung von reinrassigen Aberdeen-Rindern (mit Papieren) genutzt. Auf Wunsch können die drei noch vorhandenen Rinder mit erworben werden. In Spitzenzeiten standen 100 Rinder in den Ställen. Das Grundstück umfasst insgesamt 2,4653 ha, verteilt auf Hof- und Gebäudefläche, Weg, ein verlandender Teich sowie ca. 1,3 ha elektrisch eingezäunte Grünfläche. Neben den Hauptgebäuden gibt es eine solide massive Werkstatt mit elektrischen Rolltoren und einem baufälligen Anbau, einen massiven Schuppen, einen funktionstüchtigen Güllebehälter mit 540 qbm, einen seit ca. 30 Jahren nicht mehr genutzten Waschplatz mit Gebäude und unterirdischem Auffangbecken sowie zwei Futtersilos für 6 bzw. 12 t Inhalt auf dem Grundstück. Auf Grundlage eines langjährigen Mietvertrages (3.300 € Mieteinnahme pro Jahr) steht am Rand der Grünfläche ein Funkmast in Fremdeigentum. Ein funktionstüchtiger Brauchwasserbrunnen ist vorhanden.

Das Grundstück grenzt an die befestigte Dorfstraße und verfügt von dort aus über eine eigene befestigte Zufahrt. Strom und Wasser liegen an. Durch die Telekom wird eine sehr gute Internetverbindung gewährleistet. Von der in einiger Entfernung verlaufenden Pleiße geht keine Hochwassergefahr für den Hof aus. Die Grünfläche hinter dem Hof wird durch markante alte Solitärbäume aufgelockert.

Das 1840 errichtete Stallgebäude ist im Erdgeschoss entkernt. Sein Dach ist alt und mehrfach repariert, aber dicht. Den Abschluss zur Straßenseite bildet eine 1842 massiv errichtete Scheune, welche im Jahr 2006 eine neue Dachdeckung mit Entwässerung sowie einen neuen Außenputz erhalten hat. Auch dieses Gebäude ist im Wesentlichen entkernt. Daran angebaut ist ein 1994 massiv errichtetes Melkhaus. Auf der Hofseite verläuft in Erdgeschoßhöhe beider Gebäude ein 1994 errichtetes Schleppdach für die Tierhaltung. Das ehemalige Gesindehaus auf der dritten Hofseite ist im Erdgeschoss sowie den Giebeln massiv und im Obergeschoss aus Fachwerk errichtet worden. Im Erdgeschoss befinden sich Garagen. Im Obergeschoss sind die originalen Fenster noch erhalten. Das Gebäude ist zwar baufällig, aber nicht ruinös, sondern aufgrund seiner qualitätvollen Bausubstanz erhaltbar. Scheune und Gesindehaus werden durch einen historischen Torbogen verbunden, der einstmals den Nebeneingang bildete. Alle Gebäude verfügen nicht über eine horizontale oder vertikale Sperrung; daher ist aufsteigende Feuchtigkeit in erwartbarem Umfang zu verzeichnen. Bemerkenswert ist die großzügige Verwendung von Rochlitzer Porphyrt in der historischen Bausubstanz.

Das Grundstück eignet sich zur Großviehhaltung (Bestandsschutz der bestehenden Genehmigung durch fortgeführte Nutzung) ggf. in Kombination mit einer Photovoltaikanlage, für die eine Leitung von der Straße bis zum Funkmast bereits verlegt ist. Erwünscht ist die weitestgehende Erhaltung der historischen Bausubstanz. Idealerweise wird die vierte Hofseite durch angepassten Neubau oder die

Translocation eines alten Wohnhauses wieder geschlossen. Alternativ ist auch der Ausbau eines der bestehenden Gebäude zum Wohnhaus denkbar.

Der Kaufpreis beträgt als Festpreis 300.000 Euro.

Der Erstkontakt soll über den Verein Altenburger Bauernhöfe erfolgen, Tel. 036602 22011 (abends) bzw. dorit.bieber@altenburger-bauernhoeefe.de.