

## Resthof im Altenburger Land

Angeboten wird ein Resthof bestehend aus Wohnhaus, Scheune und Seitengebäude auf einem schönen Grundstück. Das ruhige Dorf liegt dennoch verkehrsgünstig nicht weit von einer Autobahnabfahrt. Alle größeren Städte der Umgebung sind schnell zu erreichen. Kindergarten, Grundschule und Bäcker sind nur ein Dorf entfernt. Relativ nah befinden sich mehrere Windräder.

Der Hof war einstmals ein Vierseithof und halbes Anspanngut und befand sich im Eigentum vermöglicher Bauern. Er befindet sich in der Ortsmitte in unmittelbarer Nähe zur Kirche, dem Spielplatz und der Bushaltestelle. Der Hof ist von der Dorfstraße aus durch die eigene befestigte Einfahrt mit verschließbarem Tor befahrbar. Von der ausgebauten und mit Fußweg versehenen Straße ist er durch einen umzäunten, nach Südosten ausgerichteten Garten getrennt. Hinter dem Hof befindet sich die dazugehörige Streuobstwiese mit Apfel, Birne, Kirsche und Walnuss, dahinter kommen nur noch Felder. Das Grundstück ist überwiegend eingezäunt. Der Innenhof ist befestigt. Das Grundstück ist mit Wasser und Strom erschlossen und an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen. Auf der Wiese befinden sich ein Hochpool von 11 qbm ohne Geräte sowie ein massives Garagen- und Gerätehaus. Der Anschluss des Grundstücks an das Glasfaserkabel soll in diesem Jahr erfolgen.

**Wohnhaus:** Das 1821 errichtete Gebäude ist teilunterkellert und ruht auf dem üblichen Sandsteinsockel ohne Sperrung. Daher ist aufsteigende Feuchtigkeit zu verzeichnen. Die Grundfläche beträgt ca. 100 qm. Auf der Hofseite befindet sich ein Vorbau. Im massiv errichteten Erdgeschoss nimmt die gesamte Giebelbreite ein großzügiges Wohnzimmer mit Kachelofen und praktischer Durchreiche zur Küche ein; ein Giebelfenster ist zugemauert. Der hölzerne Unterzug ist verkleidet und kann sicherlich einfach und wirkungsvoll freigelegt werden. Neben der Küche befinden im Erdgeschoss zwei Bäder jeweils mit Toilette und zwei Abstellräume. Im Obergeschoss befinden sich 7 Zimmer in unterschiedlichem Ausbauzustand. Heizung erfolgte über Nachtspeicheröfen. Die Elektrik ist zeitgemäß. Alle Türen sind aus Holz (aber nicht historisch), alle Fenster aus Plastik. Das Krüppelwalm-Dach ist mit innen vermörtelten Biberschwänzen in Doppeldeckung gedeckt, nicht gedämmt, aber dicht und solide. Zumindest im Dachgeschoss (möglicherweise auch im Obergeschoss?) des Giebels ist das ursprüngliche Fachwerk noch vorhanden und harret der Freilegung. Der Dachstuhl befindet sich in gutem Zustand. Die Dachentwässerung ist funktionsfähig. Obwohl das Haus seit einigen Jahren leersteht, wurde es bis vor kurzem geheizt, gelüftet und gepflegt.

**Scheune:** Die Rückseite des 1821 errichteten Gebäudes bildet wie üblich gleichzeitig die Grundstücksgrenze. Im massiven Untergeschoss befinden sich auf ca. 60 qm Grundfläche eine kleine Garage und Werkstätten. Das Obergeschoss zeigt die ursprüngliche Fachwerkbauweise der Erbauungszeit und wurde einst zum Lagern von Heu und Stroh verwendet. Dort sind reparable Deckendurchbrüche zu verzeichnen. Ein Giebel ist in Fachwerk, der andere verbrettert. Das Dach ist dicht, die Dachentwässerung funktionsfähig.

Nebengebäude: Das 1844 massiv als Stall errichtete, nicht unterkellerte Gebäude eignet sich perfekt zum Wohnen für Heranwachsende oder als Gästewohnung. Den Hauptteil nimmt ein großzügiger, urchgehender gefliester Wohnraum von ca. 70 qm ein. Die Fenster mit Innenjalousien sowie die massive Eingangstür sind neu. An den Stahlschornstein kann ein Ofen angeschlossen werden. Ein daneben befindlicher, nicht ausgebauter Raum bietet die Möglichkeit der Erweiterung, z. B. für Sanitäranlagen. Das frühere Dachgeschoss wurde abgetragen und durch ein abgeschrägtes Flachdach ersetzt, unter dem sich viel Stauraum befindet. Das Dach ist dicht. Die Dachentwässerung ist funktionsfähig.

Das noch vorhandene Inventar kann – je nach Abstimmung zwischen Käufer und Verkäufer – mit erworben oder beräumt werden.

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 4.100 qm. Denkmalschutz besteht nicht. Die Verhandlungsbasis für den Kaufpreis beträgt 85.000 Euro.

Eine erste Kontaktaufnahme wird erbeten über den Verein Altenburger Bauernhöfe, Tel. 036602 22011 (abends) bzw. [dorit.bieber@altenburger-bauernhoeffe.de](mailto:dorit.bieber@altenburger-bauernhoeffe.de). Besichtigungstermine sind nur am Wochenende möglich.