74348 Lauffen am Neckar, Heilbronner Straße 11

Das große verputzte Fachwerkhaus verfügt auf zwei Vollgeschossen und zwei Dachgeschossen über sehr viel Wohn- und Nutzfläche. Das Haus in Ecklage ist durch das Satteldach und die leicht vorkragenden Geschosse gekennzeichnet. Im Kern stammt das Gebäude aus dem 17./18. Jahrhundert, der traufseitige Anbau mit Walmdach entstand im 19. Jahrhundert. Das Haus teilt sich in ein Hauptgebäude und ein Hintergebäude. Diese sind durch einen schmalen Hofraum im EG und 1. OG getrennt. Ab dem DG sind die beiden Häuser verbunden.

Neben dem Anwesen führt ein Gässchen durch die Stadtmauer nach Norden in die Talaue, der ehemalige Badbrunnenweg. Nach dem Häuserbuch war das seit 1571 belegte Anwesen seit dem 18. Jahrhundert in der Hand von Bäckern und seit dem 19. Jahrhundert in der Hand von Metzgern. Das lang gestreckte Fachwerkhaupthaus der frühen Neuzeit stellt damit ein gut überliefertes Beispiel eines historischen Bäcker- und Metzgersanwesen dar.

Im Erdgeschoss befinden sich die Räumlichkeiten der ehemaligen Gaststätte. Neben einer Gaststube sind hier die Küche, Sanitäranlagen sowie insgesamt fünf Abstell- bzw. Nebenräume zu finden, davon drei Räume im Hintergebäude.
Im 1. Obergeschoss befinden sich neben einem kleinen Balkon vier Zimmer im Hauptgebäude, teilweise mit angegliederten Bädern. Das Hintergebäude verfügt über weitere drei Räume und einen Balkon. Das 2. Obergeschoss reicht durchgängig vom Haupt- bis zum Nebengebäude. Es umfasst neben 5 Zimmern zwei Abstellräume und ein Badezimmer. Der darüber liegende Dachboden ist nicht ausgebaut und bietet weitere Lagerfläche.
Unter dem Haupt- sowie dem Nebengebäude befinden sich jeweils separate Kellerräume in unterschiedlicher Tiefe. Diese sind über die Durchfahrt zwischen den beiden Gebäudeteilen zugänglich.
Die Gebäudesubstanz dieses Objektes ist in Ordnung. Allerdings entstanden durch einen Wasserrohrbruch im Haupthaus in 3 Geschossen Schäden an der Decke. Das Gebäude ist insgesamt stark sanierungsbedürftig, auch bezüglich der Heizungs- und Elektroinstallationen.

Kontakt

Stadt Lauffen am Neckar
Frau Jana Heni
Rathausstraße 10
74348 Lauffen am Neckar
07133 10629
henij@lauffen-a-n.de

Das Angebot liegt im Landkreis Heilbronn

Das Objekt

- Lage
- Objektdaten

Lage

Das Objekt liegt östlich des Neckars innerhalb der denkmalgeschützen Gesamtanlage des "Städtles". Dieser historische Ortskern ist von zahlreichen denkmalgeschützten und erhaltenswerten Gebäuden geprägt. In unmittelbarer Nähe befinden sich Gaststätten sowie ein Metzger. Das Ortszentrum auf der westlichen Seite des Neckars mit einem breiten Einzelhandelsangebot sowie Banken, Post und medizinischer Versorgung liegt nur 800 m entfernt. In einer Entfernung von 1 - 2 km steht ein breites Angebot an Supermärkten zur Verfügung.

Objektdaten

Erbaut:

17. / 18. Jahrhundert

Grundstücksgröße:

264 qm

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 450 qm

Derzeitige Nutzung:

leerstehend

Mögliche Nutzung:

Wohnen, Gewerbe, Gasthaus

Baulicher Zustand:

sanierungsbedürftig

Kaufpreis:

125.000,00 €

Erstellt am: 09.05.2022

Bildrechte beim Anbieter

Gebäudeansicht Objekt Heilbronner Straße 11, 74348 Lauffen

Bildrechte beim Anbieter

Gebäudeansicht Heilbronner Straße 11, 74348 Lauffen