69412 Eberbach-Friedrichsdorf, Baumannstr. 11

Dieses ehemalige Bauernhaus mit angrenzender Scheune ist Kulturdenkmal gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg. Das Gebäude, das im sog. Unterdorf steht, ist ein anschauliches Beispiel für ein Odenwälder Bauernhaus der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts und das am besten überlieferte und zugleich älteste bäuerliche Anwesen im Ortsteil. Charakteristisch für die Häuser der Region ist das über eine Außentreppe erschlossene Wohnobergeschoss in Fachwerk, das mit hölzernen Langschindeln verkleidet ist und über einem steinernen, wirtschaftlich genutzten Unterbau steht. Die Zwillingsfenster zeigen die Lage der Stube in einer der Hausecken an. Der Bau hat wichtigen Zeugniswert für die Haus- und Siedlungsgeschichte Friedrichsdorfs, das erst 1614 durch die Herren von Hirschhorn gegründet und nach totaler Verwüstung im Dreißigjährigen Krieg ab 1680 neu besiedelt wurde.

Das Objekt wurde liebevoll hergerichtet. Die bäuerlichen Einrichtungsgegenstände und die rustikale Raumgestaltung unterstreichen den gemütlichen Charme dieses Objektes. Die originale Schindelfassade ist vollständig erhalten und auch einige wenige der alten, allerdings noch einfach verglasten Fenster und auch die Haustür wurden 1992 bereits erneuert. In den Innenräumen trifft man auf freigelegtes Fachwerk in außerordentlich gutem Zustand. Wie in den meisten alten Bauernhäusern gibt es auch hier einen Hintereingang, der von der großen Küche aus direkt in den Garten und auf die hinter dem Haus liegenden Terrasse führt.

Der Stall-/ Scheunentrakt lässt noch viele Verwendungs- und Gestaltungsmöglichkeiten zu. Vorhanden sind ein massiver Stall mit angrenzender Scheune auf Straßenniveau. Darüber befindet sich eine große Lagerfläche (Heuboden), und ein weiterer hangseitiger Anbau.

Einstellungsdatum: 23.11.2022

Kontakt

Neckartal Immobilien
Nina Heisner
Schulstr. 3
69412 Eberbach
06271 3065
info@neckartal-immobilien.de
Neckartal Immobilien

Das Objekt

- Lage
- Objekt

Lage

Der Eberbacher Stadtteil Friedrichsdorf liegt idyllisch im Ittertal. Trotz der ländlichen Lage ist die Kernstadt Eberbach mit allen Einkaufsmöglichkeiten und Schulen schnell mit dem Auto erreichbar.

Objekt

erbaut: 1839

Grundstücksgröße: 2855m²

Wohn-/Nutzfläche: Wohnfläche: 127m²

Nutzfläche: 134m² zzgl. Lagerfläche Heuboden

derzeitige Nutzung: Wohnhaus

mögliche Nutzung: Wohnhaus/ Ferienimmobilie

baulicher Zustand: gut

Kaufpreis: 280.000,00 €

Hier können Sie sich ein Bild machen!

Bildrechte beim Anbieter

Außenansicht

Bildrechte beim Anbieter

Esszimmer

Bildrechte beim Anbieter

Schlafzimmer

Bildrechte beim Anbieter

Wohnstube