

DENKMALGESCHÜTZTER HOF



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Exposé-ID:	3516
Objektart:	Bauernhof
Lage:	01259 Dresden
Grundstücksfläche:	29.500,00 m ²
Gesamtfläche:	1.226,00 m ²
Denkmalgeschützt:	Ja
Wohnfläche:	306,00 m ²
Käuferprovision:	5,95 % zzgl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	399.000,00 €

OBJEKTBSCHREIBUNG

Zum Verkauf steht ein denkmalgeschützter Dreiseithof in Dresden Sporbitz. Die Hofstelle ist in Ihrer ursprünglichen Form erhalten geblieben und stellt mit den dazugehörigen Landwirtschaftsflächen eine Rarität im Dresdner Stadtgebiet dar. Das Hofstallhaus aus dem 18. Jahrhundert wurde im Jahre 1885 um den Stalltrakt erweitert und befindet sich in seiner Aufteilung in diesem Ursprungszustand. Die rückwärtige Scheune und der landwirtschaftlich genutzte Fachwerk-Seitenflügel sind in einem dem Alter entsprechenden guten baulichen Zustand. Im vorderen Teil des Fachwerkflügels sind Pferdeboxen eingebaut, welche noch bis 2022 genutzt wurden. Wiesenflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 2,55 ha sind rückwärtig direkt erreichbar und gehören zum Verkaufsumfang. Hinter der Scheune erstreckt sich der Gemüsegarten. Weitere sich direkt anschließende Wiesenflächen mit einer Größe von ca. 6,4 ha können langfristig hinzu gepachtet werden.

Durch die idyllische und ruhige Lage im Dresdner Stadtgebiet eignet sich zur Kombination von Wohnen und Kleinbauernbetrieb.

Flächenaufteilung:

Hofgrundstück: 2.510 m²

angrenzende Wiesenflächen: ca. 26.990 m²

Die Nutzflächen der Gebäude teilen sich wie folgt auf:

Wohnstallhaus ca. 306 m² Wohnfläche, ca. 107 m² Stallfläche und ca. 160 m² Dachboden

Scheune: ca. 400 m²

Fachwerkflügel: ca. 250 m³

LAGEBSCHREIBUNG

Der Hof befindet sich am historischen Dorfplatz von Sporbitz, am südlichen Rand der Landeshauptstadt Dresden. Um den ruhig gelegenen Platz gruppieren sich fünf Hofstellen, von welchen sich drei noch weitestgehend ursprünglich zeigen. Die Pirnaer Landstraße ist nur 80 m entfernt aber trotzdem akustisch abgeschirmt, so daß man auf dem Dorfplatz in eine andere Welt eintaucht. Der Bahnhof Dresden Zschachwitz ist zu Fuß in zehn Minuten erreichbar. Die Autobahn A 17 erreicht man mit dem PKW in 10 Minuten.

AUSSTATTUNG

Das Wohnstallhaus zeigt sich in der ursprünglichen Aufteilung. Dem erdgeschossigen Wohn- und Küchenbereich schließt sich der erhaltene Stalltrakt an. Im Obergeschoß befinden sich kopfseitig an die große Diele anschließend Wohn- und Schlafräume. Von der Diele aus gruppieren sich typischerweise Kammern entlang eines Mittelgangs. An der südlichen Giebelseite steigt man zum großzügigen Dachboden auf und in den Stall ab. Das Mauerwerk besteht weitestgehend aus Sandstein, im vorderen Bereich ist zu vermuten, dass früheres Fachwerk ausgemauert wurde. Die Decken sind als Holzbalkendecken ausgeführt. Im Stallbereich wurde ein Gewölbe eingezogen. Beheizt werden die Räume mit Kachelöfen und teilweise mit einer in den 1990 er Jahren eingebauten Zentralheizung. Es existiert ein Bad und eine Toilette aus den 1990 er Jahren. Das Haus wird derzeit bewohnt, nach Verkauf aber frei übergeben. Die beeindruckend konstruierte Scheune und der Fachwerk Seitenflügel sind weitestgehend original erhalten und wurden bis zuletzt landwirtschaftlich genutzt. Etwas aus der Rolle fällt der Lagerschuppen zwischen Scheune und Fachwerkflügel aus dem Jahre 1898. Dieser Bau scheint entbehrlich und der Rückbau würde zum einem den schön auf Sicht gemauerten Sandsteingiebel des Fachwerkflügels freigeben, als auch der Scheune "Luft" verschaffen.

SONSTIGES

Die Hofstelle geht laut den vorliegenden Aufzeichnungen mindestens zurück bis ins 16. Jahrhundert. Große Teile der Gebäude stammen vermutlich aus dieser Zeit. Damals bewohnte Familie Schirmer die Hofstelle als Lehnhof vom Lehnherren Lorenz Lindemann. 1588 verkaufte Lindemann den Hof an den Kurfürsten (Christian den I.), welcher damit Lehnherren des Hofes wurde. Am 29. Juli 1704 wurde dem Andreas Schirmer eine Tochter Maria geboren, am 9. November 1705 eine Tochter Rosina. Maria heiratete 1727 Gabriel Otto und Rosina dessen Bruder Johannes Otto, welche Söhne eines Gutsbesitzers aus Gommern waren. 1727 beginnt somit die Sporbitzer Ära der Familie Otto, welche bis ins Jahr 2022 anhielt, also 295 Jahre!

ANSPRECHPARTNER

REPPE

IMMOBILIEN

Herr Frank Reppe

REPPE

IMMOBILIEN



Hofansicht



Ansichten Wohnstallhaus

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Scheune von Süden



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Sicht in den Hof von Süden

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Detail Küche

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Detail Tür Obergeschoß

REPPE

IMMOBILIEN



Zimmer Erdgeschoß-1



Blick in die Scheune

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Detail Stall Wohnstallhaus

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Fachwerkflügel Heugreifer

REPPE

IMMOBILIEN

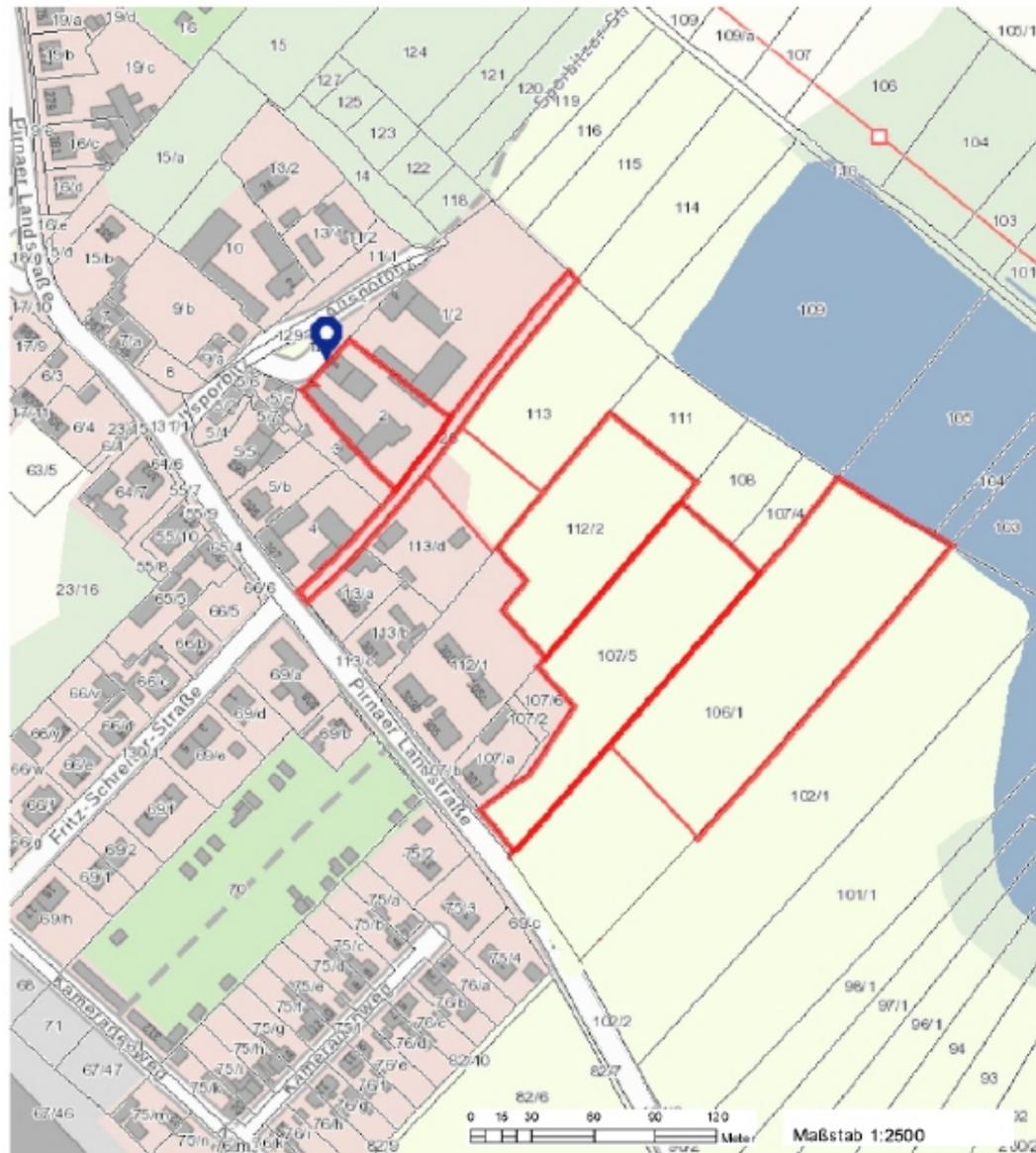


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

historisches Bild

REPPE

IMMOBILIEN



Wichtige Hinweise: Die Verwendung der im Geoportal Sachsenatlas erzeugten Karten, insbesondere deren Vervielfältigung und Veröffentlichung, kann von bestimmten Nutzungsrechten abhängig sein, die nur der jeweilige Datenanbieter (geodatenhaltende Stelle) einräumt. Bitte wenden Sie sich an den Datenanbieter, um dazu nähere Informationen zu erhalten. Die im Geoportal Sachsenatlas erzeugten Karten können systembedingte Ungenauigkeiten enthalten. Sie dienen daher im Wesentlichen nur der Information. Die Karten sind insbesondere nicht geeignet, besondere rechtliche Ansprüche geltend zu machen.
Datenquelle für Hintergrundkarte außerhalb Sachsens:
© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2024. Datenquellen: https://eg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf Seite 1/1