

# DENKMALGESCHÜTZTES FACHWERKHAUS

– „STAFFA-HAUS“ – MIT BLICK AUF DEN SCHLOSSGARTEN –



**Preis** verkauft

**Käuferprovision** 4,76 % inkl. USt.

**In Kürze** Einzeldenkmal aus dem 18. Jahrhundert mit viel Potential zur Verwirklichung von Landhausträumen

**Wohnfläche** ca. 250 qm plus sehr gut erhaltenem Dachgeschoss mit interessanter Balkenkonstruktion

**Räume** Das Haus verfügt über zahlreiche kleine und große Räume die über die Jahre unterschiedlich genutzt wurden. Erdgeschoss und Obergeschoss sind jeweils mit einem Badezimmer und einer Küche ausgestattet und bieten mehrere Wohn- bzw. Schlafräume. Alle Räume sind renovierungsbedürftig

**Besonderes** Viele, gut erhaltene Originalbauteile. Der zentrale Zugang ermöglicht eine Nutzung als Ein- oder Mehrfamilienhaus

**Lage** Zentral im Dreieck Coburg, Lichtenfels, Bamberg gelegen, ohne direkt angrenzende Wohnhäuser in der Nachbarschaft



## DORFPLATZ

– VOR DEM HAUS –

Das Grundstück wird rückseitig von der Schlossparkmauer begrenzt

Vor dem Wohnhaus verschmilzt das Grundstück mit einem Dorfplatz mit altem Baumbestand



# SANIERUNG

– \*FOTOMONTAGE\* –

Darstellung des  
denkmalgeschützten  
Fachwerkhouses nach  
einer Fassaden- und  
Fenstersanierung

Alle Maßnahmen sind  
vorab mit dem Amt  
für Denkmalschutz  
abzustimmen!



**„STAFFA HAUS“**  
– HISTORISCHES FOTO MIT TEICH –



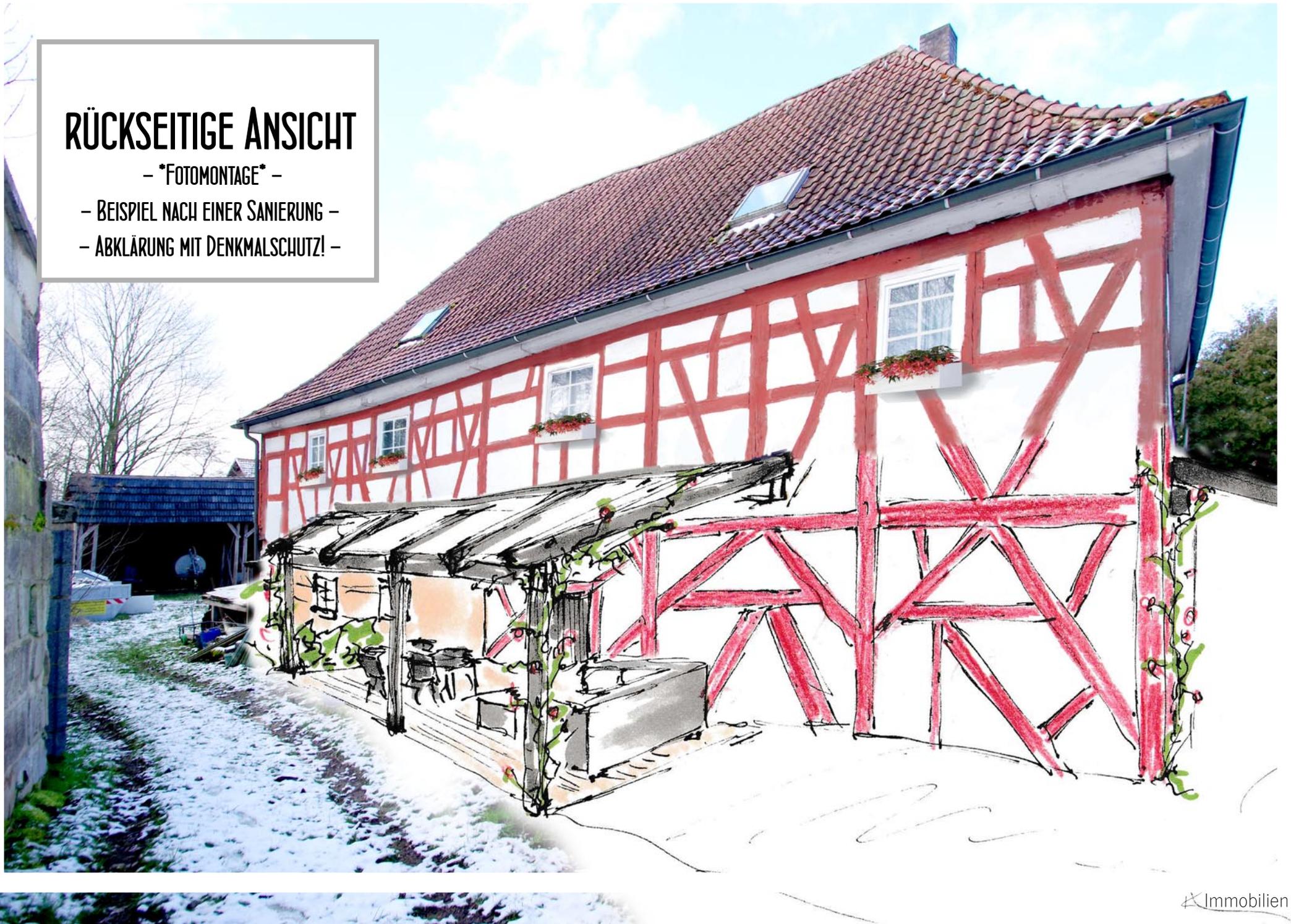
## RÜCKSEITIGE ANSICHT

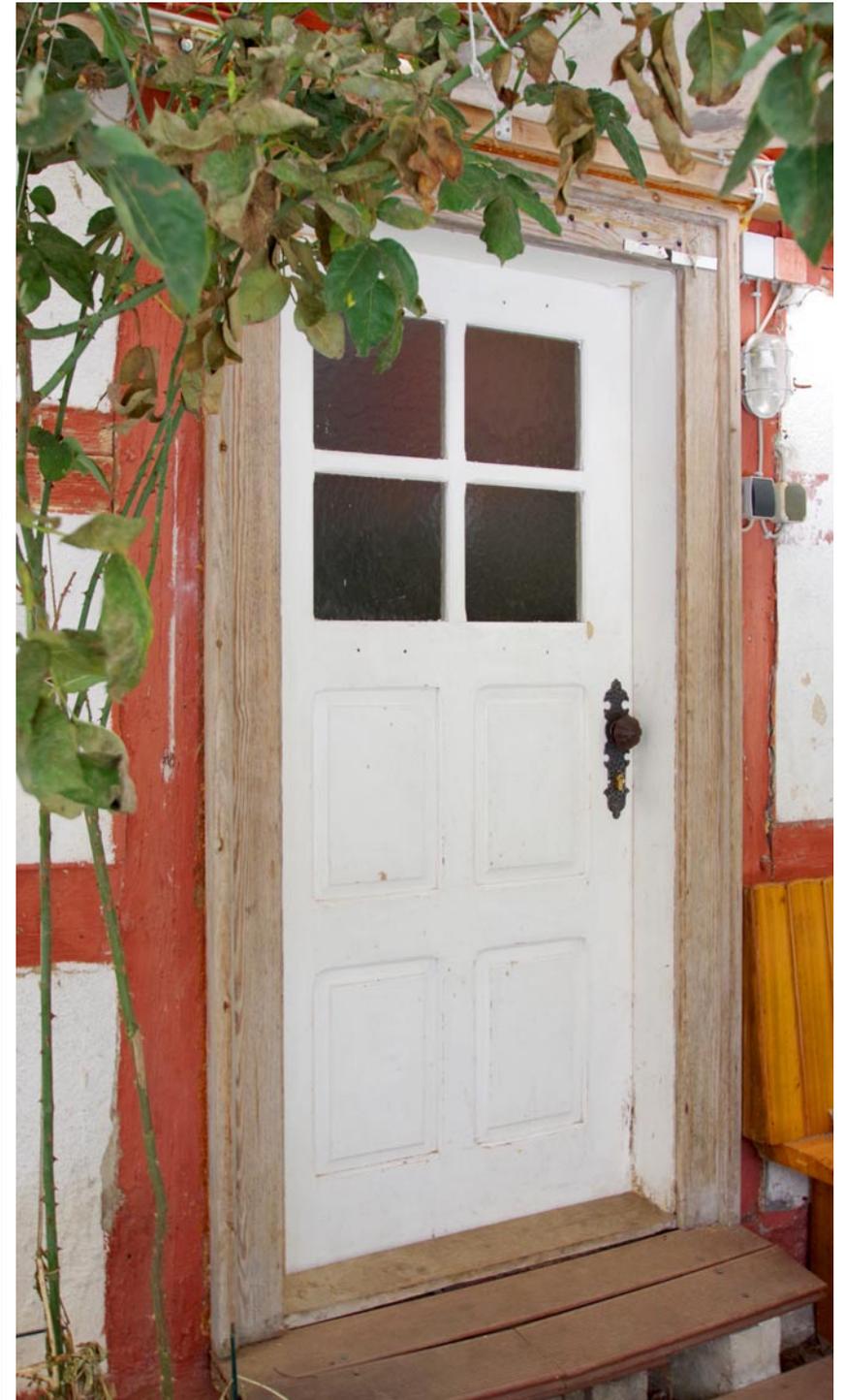
– ANBAUTEN UNTERLIEGEN NICHT  
DEM DENKMALSCHUTZ –

# RÜCKSEITIGE ANSICHT

– \*FOTOMONTAGE\* –

- BEISPIEL NACH EINER SANIERUNG –
- ABKLÄRUNG MIT DENKMALSCHUTZ! –









**VORGARTEN**  
– MIT BLÜHSTRÄUCHERN –





# GARTENSEITE

- FASSADE MIT SANIERUNGSBEDARF -

# GARTENSEITE

– \*FOTOMONTAGE\* –

- BEISPIEL NACH EINER SANIERUNG –
- ABKLÄRUNG MIT DENKMALSCHUTZ! –





# SCHLOSSGARTEN

– HINTER DEM HAUS –



# ESSZIMMER

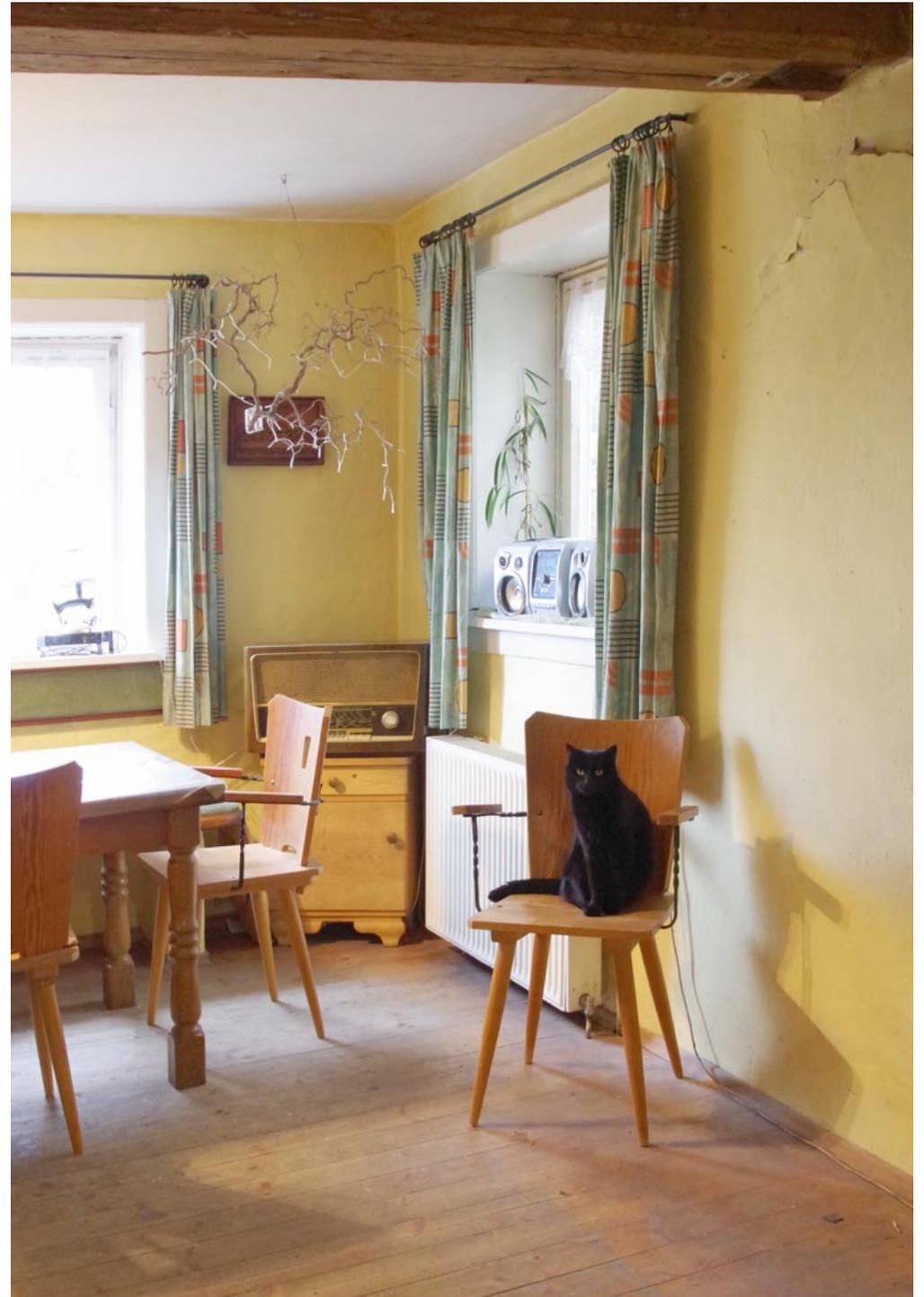
– MIT MASSIVEM DECKENBALKEN –



## ESSZIMMER

– HOLZBODEN –

Die hölzernen  
Fensterumrahmungen sind  
weitestgehend erhalten.



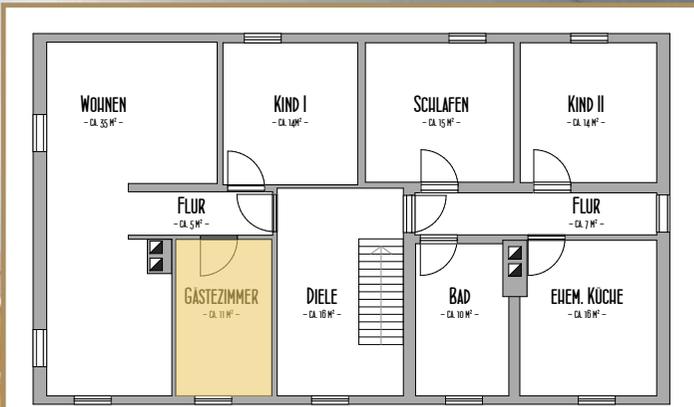


## BADEZIMMER

– IN EHEMALIGEN STALLUNGEN –

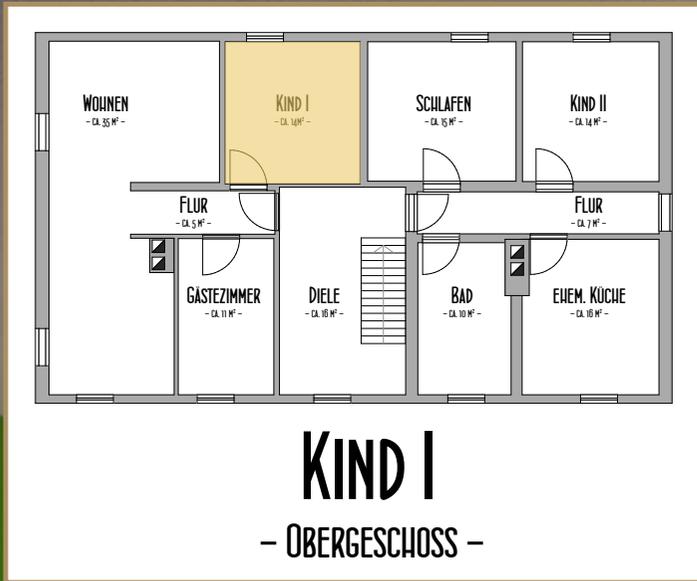
Das Badezimmer befindet sich in dem Gebäudeteil, der früher die Stallungen beherbergte. Dieser Teil des Erdgeschosses ist aus Sandsteinen errichtet worden.

Unter der abgehängten Decke verbirgt sich, laut Auskunft der Eigentümer, ein flaches Deckengewölbe.



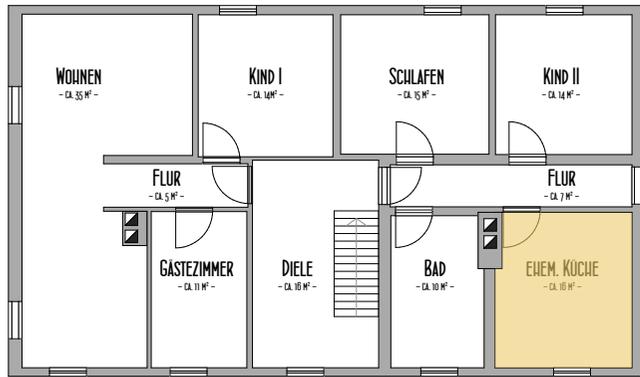
# GÄSTEZIMMER

- OBERGESCHOSS -





**KIND II**  
- OBERGESCHOSS -



## EHEMALIGE KÜCHE

- ANSCHLÜSSE VORHANDEN -





## BADEZIMMER

- IM OBERGESCHOSS -



## DACHGESCHOSS

– GUT BELÜFTET –

- mächtige Balken mit interessanter Kreuzbalkenkonstruktion
- gut erhaltene Holznägel
- Deckenbalkenlage mit großen Querschnitten
- die Balkenlage zum Obergeschoss ist mit Lehm verfüllt
- zahlreiche Ersatzziegel sind vorhanden
- Mittelwände mit Lehmgefach





# SPITZBODEN

– BODENBELAG AUS LEICHTEN PLATTEN –

