

Neue Ideen für
alte Häuser
in der Region
Kellerwald-Edersee

Pilotprojekt Wiederbelebung
leerstehender Bausubstanz

34537 Bad Wildungen
Ortsteil Bergfreiheit
Stadtweg 1

Einfamilienhaus, zweigeschossig
Baujahr zirka 1790 / Anbau von 1971
Bauart Massivbau / Fachwerk
Grundstücksgröße 291 qm
Wohnfläche 148 qm
Nutzfläche 77 qm
Außenanlagen 157 qm

Planungsbüro

Dipl.-Ing. Reinhard Dietz

Ansprechpartner

GENOBA Immobilien GmbH



Wohnen im Schneewittchendorf Lebensmittelpunkt für die Familie mitten im Dorf

Bestandsanalyse

Das Fachwerkgebäude mit ehemaligem landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäude wird heute als zweigeschossiges Wohnhaus genutzt. Es wurde durch einen massiven Anbau erweitert. Die ehemalige Scheunentenne wurde in massiver Bauweise zum Wohnraum umgebaut. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Das Gebäude steht in der Ortsmitte von Bergfreiheit unterhalb der Kirche und ist nach erforderlichen Maler- und Tapezierarbeiten sofort bewohnbar.

Nutzungskonzept

Bei der Renovierung der Innenräume sollten das Elternschlafzimmer und das Kinderzimmer in ihrem Grundriss verändert werden. Hierzu sind einige Trennwände zu entfernen und neu aufzustellen. Dieser neue Zustand ist in den beigegeführten Planzeichnungen bereits dargestellt. Die Außentreppe ist noch instand zu setzen. Dabei kann vor dem Gebäude ein Carport mit darüber befindlicher Terrasse und neuer Zugangstreppe entstehen. Der neue Zugangsbereich ist in den beigegeführten Planzeichnungen in roter Farbe dargestellt. Eine Neugestaltung der Außenanlagen mit Bepflanzung wird empfohlen.

Bad Wildungen-Bergfreiheit – Infrastruktur

Bergfreiheit ist einer von zehn Ortsteilen der Kurstadt Bad Wildungen (18.482 Ew.). Die Einwohnerzahl liegt bei 335 Personen. Die Entfernung zur Kernstadt Bad Wildungen beträgt 13 km, nach Bad Zwesten sind es sieben km.

Der Ort wurde 1561 zum Zwecke des Erzbergbaus gegründet und hat seinen Charakter als Walddorf bis heute bewahrt. Es existiert ein Besucherbergwerk. Das Dorf präsentiert sich seit Jahren als Schneewittchendorf mit einem Schneewittchenhaus und einer Waldbühne, auf der unterschiedliche Veranstaltungen (z.B. Märchenaufführungen) stattfinden.



Region
Kellerwald - Edersee e.V.





**34537 Bad Wildungen
Ortsteil Bergfreiheit
Stadtweg 1**

Bestand



Bergfreiheit liegt mitten im Naturpark Kellerwald-Edersee. Eine gute Wanderwege-Infrastruktur (Kellerwaldsteig) ist vorhanden. Nahe des Dorfes befindet sich der touristische Anlaufpunkt Kellerwaldturm (675 m).

- Schulen / Kindergärten: Kinderspielkreis im Ort, in Bad Wildungen-Odershausen (Kita, Grundschule), in der Kernstadt Bad Wildungen (Realschule, Gymnasium, Berufsschule)
 - ÖPNV: Linienbus zur Kernstadt, Schulbusanbindung, Anrufsammeltaxi (AST)
 - Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen: Friseur, Zentrum für ganzheitliche Heilweisen, Edelsteinschleiferei, Dorfgemeinschaftshaus
 - Verfügbarkeit DSL: analog 365 MB, Funkanbindung mit 3.000 MB
 - Vereine: Angel-, Heimat-, Verkehrs- und Schützenverein
 - Ärztliche Versorgung: Bad Wildungen-Odershausen, Bad Wildungen
 - Einkehrmöglichkeiten: Ein Gasthaus, ein Hotel mit Gasthaus
- Weitere Infos unter www.bad-wildungen.de und www.schneewittchendorf.com

Fördermöglichkeiten / Zuschüsse

- Energetische Sanierungen: Zuschüsse und Darlehen des Landes Hessen www.hessenenergie.de, der BAFA www.bafa.de und der KfW www.kfw.de
- LEADER: Informationen siehe www.kellerwald-verein.de/regionalentwicklung/foerderangebot.php
- Wirtschaftsförderung Waldeck-Frankenberg: Informationen über www.wfg-hessen.de und sacher@kassel.ihk.de
- Agentur für Arbeit Korbach: Informationen über www.arbeitsagentur.de

Kosten

Die Sanierungskosten beziehen sich auf das dargestellte Planungsbeispiel. Bei der Realisierung von Teilabschnitten, anderen Lösungsansätzen oder dem Einbringen von Eigenleistung verändern sich die Kosten entsprechend.

Kaufpreis	43.000 Euro
Sanierungskosten Brutto	50.800 Euro
Gesamt	93.800 Euro

Finanzierung

Die Konditionen für Darlehen werden von Seiten der Hausbanken individuell berechnet.

www.kasselerbank.de
www.waldecker-bank.de
www.sparkasse-wa-fkb.de
www.kfw.de

Planungsbüro

Dipl.-Ing. Reinhard Dietz
Frankenstraße 6
34537 Bad Wildungen
Telefon 05621 964848
dietz-architekt@t-online.de

Ansprechpartner

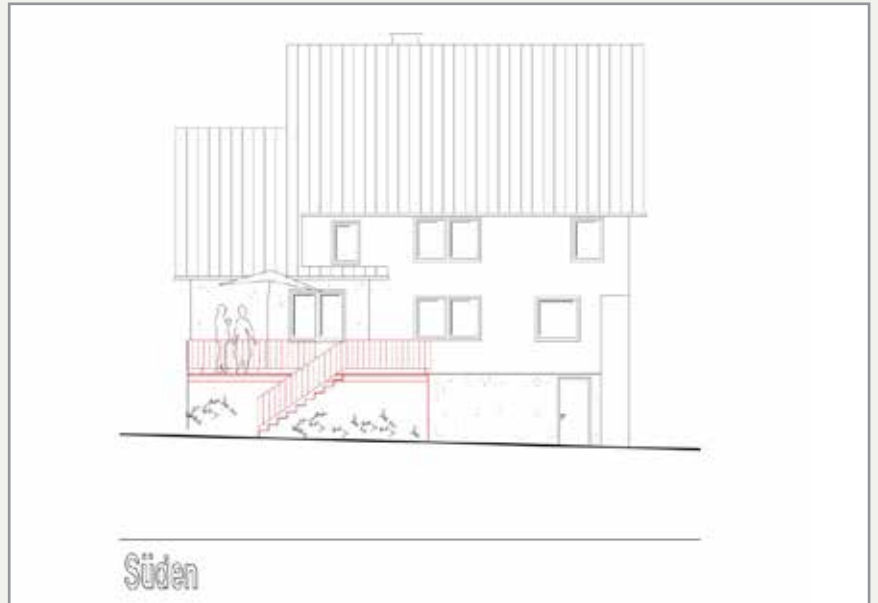
GENOBA Immobilien GmbH
Breiter Hagen 1
34537 Bad Wildungen
Telefon 05621 967871
Fax 05621 967873
info@genoba-immo.de





34537 Bad Wildungen
Ortsteil Bergfreiheit
Stadtweg 1

Vision



Region
Kellerwald - Edersee e.V.



Exposé



34537 Bad Wildungen
Ortsteil Bergfreiheit
Stadtweg 1

Vision

