

Neue Ideen für
alte Häuser
in der Region
Kellerwald-Edersee

Pilotprojekt Wiederbelebung
leerstehender Bausubstanz

34537 Bad Wildungen
Ortsteil Hundsdorf
Löhlbacher Straße 7

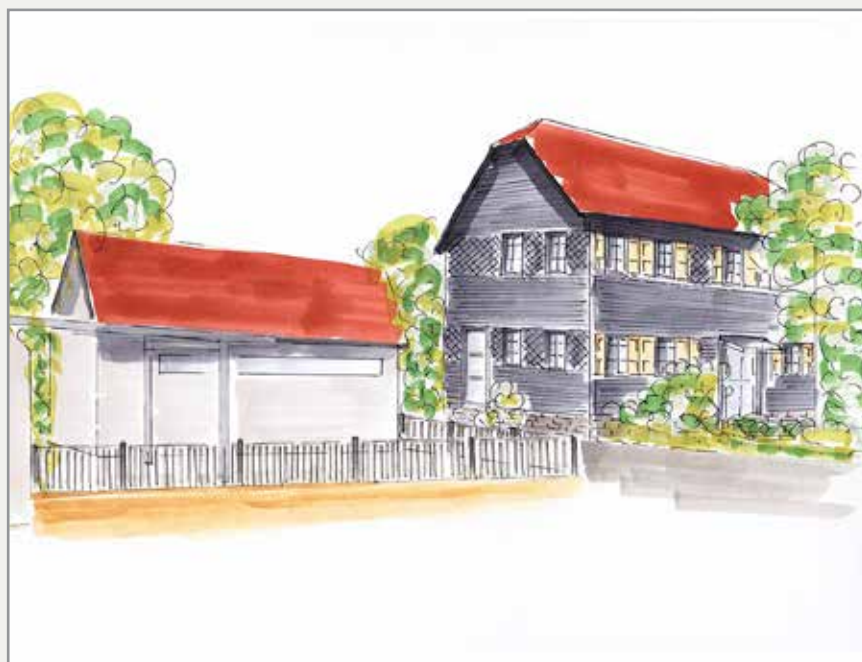
Wohnhaus mit Stall/Scheune
Baujahr zirka 17. Jahrhundert
Bauart Fachwerk
Grundstücksgröße 1.386 qm
Wohnfläche 195 qm
Nutzfläche neu 247 qm
Nutzfläche Schuppen Bestand 60 qm
Außenanlagen 963 qm

Planungsbüro

Zimmer Architekten
Langemarckstraße 19
34537 Bad Wildungen
Telefon 05621 9694490
post@zimmer-architekten.de
www.zimmer-architekten.de

Ansprechpartner

Eigentümer
Dr. Heinrich Berthold
Am Sonderrain 12
34537 Bad Wildungen
Telefon 05621 3374
Herbert Berthold
Telefon 05623 4429



Wohneigentum für Pferdeliebhaber

Altes Forsthaus in Bad Wildungen-Hundsdorf

Bestandsanalyse

Das ehemalige Forsthaus, an der Hauptstraße in Hundsdorf gelegen, hat eine lange forstliche Tradition. Sein genaues Alter steht nicht gesichert fest. Anhand der Raumstrukturen und der Balkenquerschnitte kann aber davon ausgegangen werden, dass seine Erbauung ins 17. Jahrhundert zurückreicht.

Das Gebäude ist bisher nicht als Kulturdenkmal erfasst. Auf Grund seines hohen Alters und der unveränderten Raumstruktur ist eine Aufnahme in die Denkmalliste wahrscheinlich möglich. Die Bausubstanz ist gut, das Dach ist renovierungsbedürftig. Im Gebäude befinden sich noch zwei sehr schöne, wahrscheinlich bauzeitliche Türen. Die historischen Fenster wurden leider schon durch Kunststofffenster ersetzt. Die Innentreppe wurde Anfang des 20. Jahrhunderts erneuert.

Nutzungskonzept

Neben der forstlichen Tradition des Gebäudes wurde auch lange eine kleine Landwirtschaft betrieben. Die direkt am Haus liegenden großen Freiflächen sowie die in Hundsdorf zahlreich vorhandenen Weiden ermöglichen die Nutzung als Wohnhaus für eine Familie mit Pferden und anderen Tieren.

Der jüngere Scheunenanbau wird abgebrochen, das Wohnhaus wieder freigestellt. Im Wohnhaus kann mit wenig Aufwand attraktiver Wohnraum für eine Familie hergestellt werden. Die zur Tierhaltung benötigten Gebäude sollen nach Bedarf als kleinteilige Ergänzungsbauten entsprechend den heutigen Tierhaltungs- und Arbeitsanforderungen neu errichtet werden.



**34537 Bad Wildungen
Ortsteil Hundsdorf
Löhlbacher Straße 7**

Bestand



Bad Wildungen-Hundsdorf – Infrastruktur

Hundsdorf ist einer von zehn Ortsteilen der Kurstadt Bad Wildungen (18.482 Ew.). Die Einwohnerzahl liegt bei 307 Personen. Hundsdorf liegt an der Bundesstraße 253 im zentralen Teil des Kellerwalds und des Naturparks Kellerwald-Edersee. Die Entfernung zur Kernstadt mit ihren umfangreichen Infrastrukturangeboten beträgt sieben km. Nach Korbach sind es 36 km und nach Frankenberg 20 km.

Das Dorf gehört zu den Walddörfern der Region. Seit seiner Entstehung Ende des 12. Jahrhunderts wurde hier Wald- und Holzwirtschaft betrieben. Auf diese Historie macht seit einigen Jahren der Nachbau eines Kohlenmeilers mitten im Dorf aufmerksam. Anbindungen an den Qualitätswanderweg Kellerwaldsteig und urige Einkehrmöglichkeiten sind gegeben. Ganz in der Nähe befinden sich die Silberberg-Jause und die Hofkäserei Dülferhof.

- Schulen / Kindergärten: Kindergarten in Bad Wildungen-Armsfeld und Bad Wildungen-Reinhardshausen, Grundschulen und weiterführende Schulen in Bad Wildungen
- ÖPNV: Schulbusanbindung, Busverbindung nach Bad Wildungen und Frankenberg (regelmäßig), Anrufsammeltaxi (AST)
- Einkaufsmöglichkeiten, sonstige Dienstleistungen: Mehrere Gewerbebetriebe (Dachdecker-, Holzbau- und Kfz-Betrieb) Direktvermarkter
- Verfügbarkeit DSL: DSL über Funk, Handyempfang
- Vereine: Sportverein, Feuerwehr, Kirmesverein, Männergesangsverein, Reit- und Fahrverein
- Einkehrmöglichkeiten: Eine Gaststätte

Weitere Infos unter www.bad-wildungen.de

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
- Denkmalpflege: Informationen über walter.schumann@landkreis-waldeck-frankenberg.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	VB
Sanierungskosten brutto	182.654 Euro

Finanzierung

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

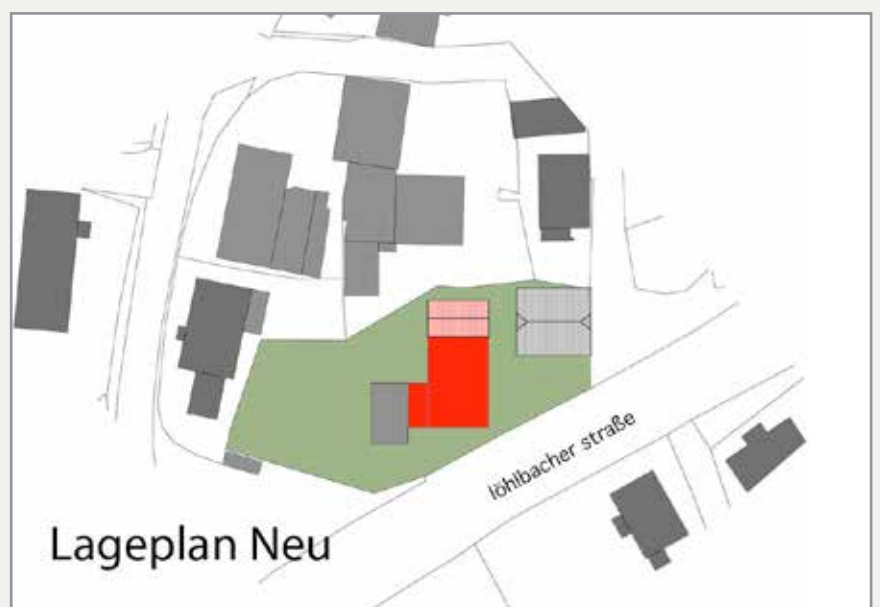
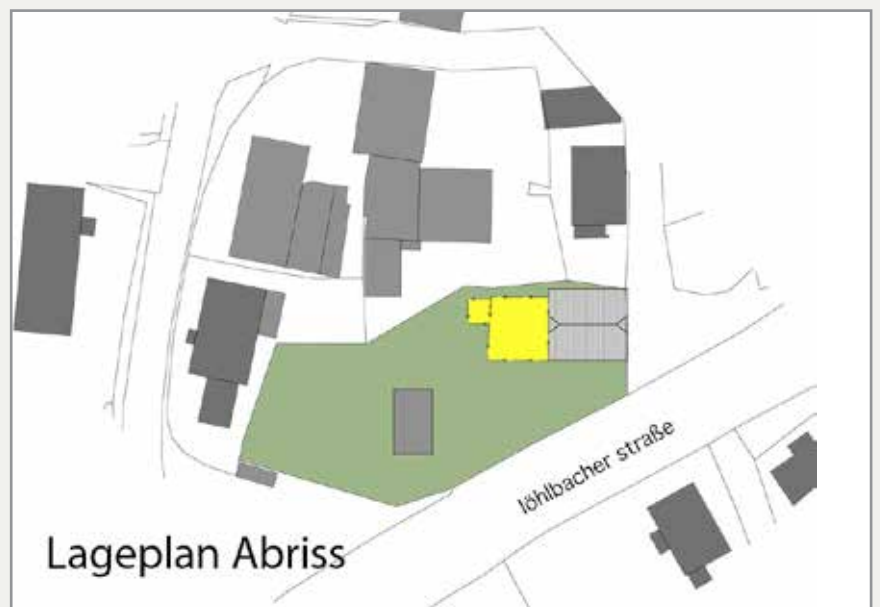
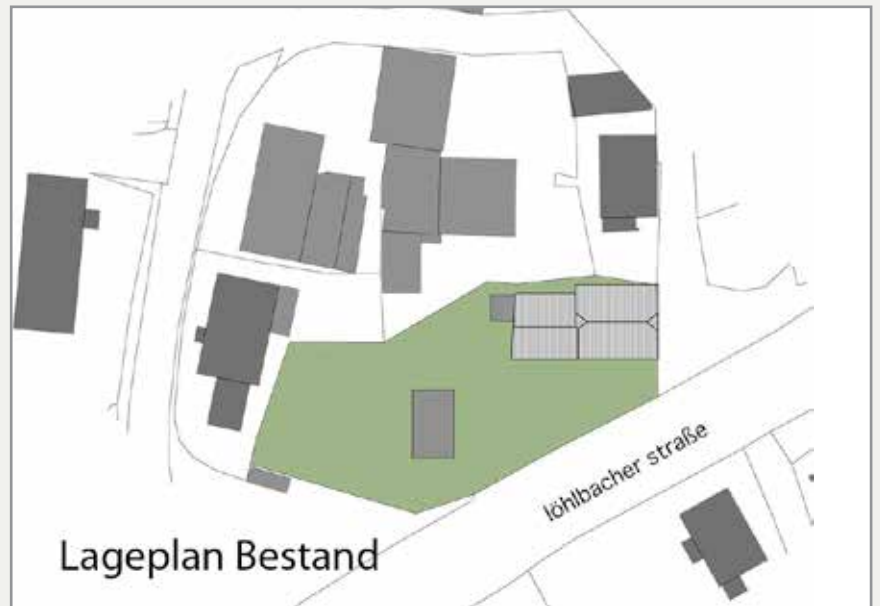
www.kasselerbank.de
www.waldecker-bank.de
www.sparkasse-wa-fkb.de





34537 Bad Wildungen
Ortsteil Hundsdorf
Löhlbacher Straße 7

Vision



Region
Kellerwald - Edersee e.V.





34537 Bad Wildungen
Ortsteil Hundsdorf
Löhlbacher Straße 7

Vision

