

Neue Ideen für
alte Häuser
in der Region
Kellerwald-Edersee

Pilotprojekt Wiederbelebung
leerstehender Bausubstanz

34549 Edertal
Ortsteil Kleinern
Heimbachstraße 19

Grundstücksgröße 306 qm
Nutzfläche 321,91 qm

Wohnfläche 175,67 qm
Außenanlagen keine

Planungsbüro

Claus Hömberg
Bergstraße 9
34549 Edertal
Telefon 05623 4966
Mobil 0171 2172651

VERKAUFT



Ferienwohnungen und Kultur

Bewohnbares Museum, Dorfküche und Dorfwerkstatt

Bestandsanalyse

Das stattliche Wohngebäude mit Stallteil, 1932 in massiver, zweischaliger Bauweise mit hoher Qualität (Raumhöhe 2,70 m) errichtet, zeigt keine schädigende Feuchte und hat insgesamt eine gute bauliche Substanz. Die Sparren, Pfetten und Dachständer der Holzkonstruktion des Satteldaches sind ausreichend dimensioniert und in gutem Zustand. Die Ziegeldeckung kann noch etliche Jahre ihre Funktion erfüllen. Das Gebäude bildet mit seinem prägnanten Volumen die nördliche Begrenzung des zentralen Straßenraumes von Kleinern.

Nutzungskonzept

Die bunte Palette der von einer örtlichen Gemeinschaft / Genossenschaft entwickelten animierenden Nutzungen verstärkt die touristische Ausstrahlung des Dorfes und rettet das Gebäude als eine bedeutsame, räumliche Zäsur im Ortsbild:

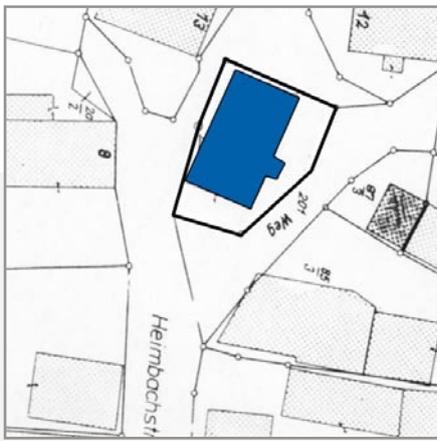
- Ferienwohnungen mit dem Flair musealer Ausstattung - zum Teil aus vorhandenem Bestand
- die ‚Hochzeits- und andere Nächte in der Stroh-Wohnung‘ unter dem hohen Stalldach
- gemeinsame Zubereitung der bei Kräuterwanderungen gefundenen Kräuter zu leckeren Speisen in der Sommerküche für Bewohner und Gäste
- eine kreative Ferien-Hand-Werk-Session in der Stallwerkstatt, begleitet durch erfahrene Handwerkerrentner



Edertal-Kleinern – Infrastruktur

Kleinern ist einer von 13 Ortsteilen der Gemeinde Edertal und anerkannter Luftkurort. Das idyllisch im Wesetal gelegene Dorf hat 602 Einwohner. Die Entfernung zur Kerngemeinde beträgt sieben km, nach Bad Wildungen und zum Edersee sind es jeweils zehn km.





**34549 Edertal
Ortsteil Kleinern
Heimbachstraße 19**

Bestand



Das Dorf liegt im Naturpark und ist über ein Nationalpark-Tor direkt an den Nationalpark Kellerwald-Edersee und zahlreiche Wander- und Radwege angebunden. Der Ort ist damit sowie mit zusätzlichen, vor Ort vorhandenen, Freizeitangeboten, Einkahrmöglichkeiten und Ferienwohnungen stark touristisch ausgerichtet. Es bestehen vielfältige bürgerschaftliche Aktivitäten und Selbsthilfeleistungen.

- Schulen / Kindergärten: Kindergarten im Ort, Grund- und Gesamtschule in Edertal-Bergheim, weiterführende Schulen in Bad Wildungen
- ÖPNV: Eingeschränkter Linienbusverkehr, Schulbusanbindung, Anrufsammeltaxi (AST)
- Einkaufsmöglichkeiten, sonstige Dienstleistungen: Einkaufsmöglichkeit vor Ort, Friseur, Metzgerei, Schreinerei
- Verfügbarkeit DSL: 1000-6000 MB, Handy-Empfang
- Vereine: Gesangsvereine Frauen und Männer, Sportverein, Landfrauen, Verkehrsverein, Tanzgruppe
- Ärztliche Versorgung: Edertal-Bergheim, Bad Wildungen
- Einkahrmöglichkeiten: Mehrere Cafés und Gaststätten

Weitere Infos unter www.edertal.de und www.kleinern.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
- Kommunale Förderprogramme: www.edertal.de/foerderprogramme.html
- 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.

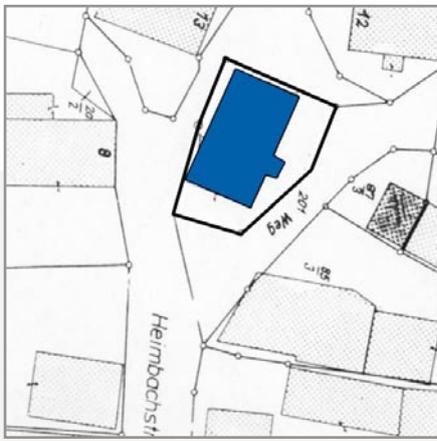
Kaufpreis VERKAUFT
Sanierungskosten Brutto 274.800 Euro

Finanzierung

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

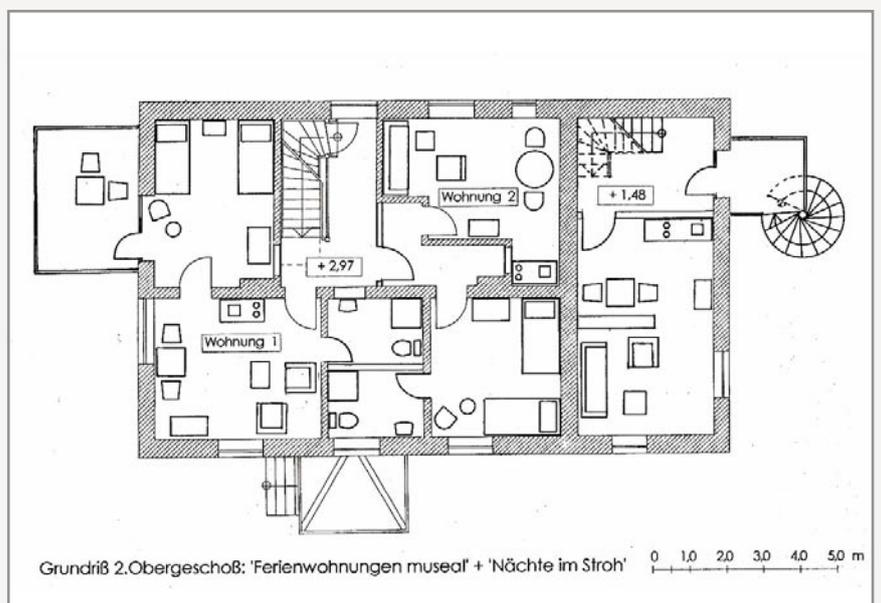
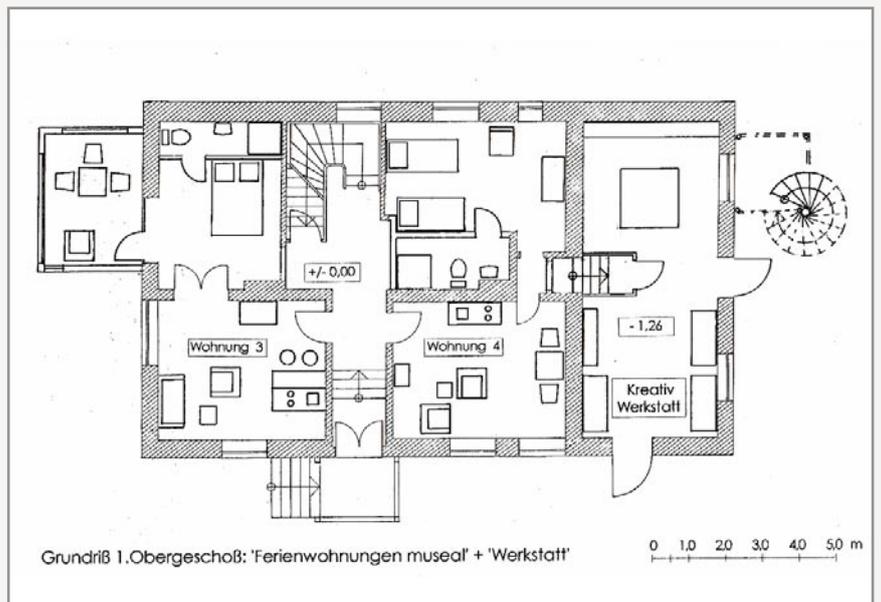
www.kasselerbank.de
www.waldecker-bank.de
www.sparkasse-wa-fkb.de
www.kfw.de

Exposé

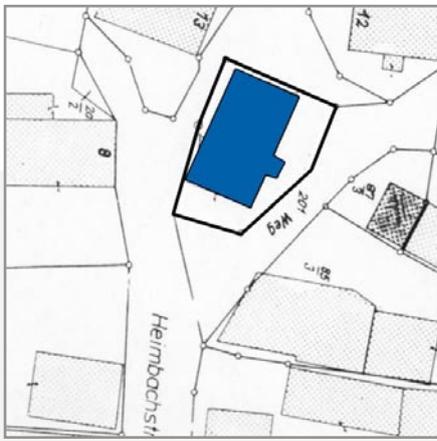


34549 Edertal
Ortsteil Kleinern
Heimbachstraße 19

Vision



Exposé



34549 Edertal
Ortsteil Kleinern
Heimbachstraße 19

Vision

