

Neue Ideen für
alte Häuser
in der Region
Kellerwald-Edersee

Pilotprojekt Wiederbelebung
leerstehender Bausubstanz

34549 Vöhl
Zentrum II
Arolser Straße 8

Fachwerkhaus Hanglage
fünf Garagen, Garten
Baujahr zirka 1837
Fachwerk auf Sockelgeschoss aus
Sandstein
Grundstücksgröße 575 qm
Wohnfläche 547 qm
Außenanlage 255 qm

Planungsbüro

Brinckemper + Pijahn Architekten
Bericher Weg 5
35413 Waldeck
Telefon 05623 973580
brinckemper@b-p-architekten.de
www.b-p-architekten.de

Ansprechpartnerin

Maria Lange Immobilien
Immighäuser Str. 5
34516 Vöhl-Thalitter
Telefon 05635 8107
info@immobilienlange.de



Region
Kellerwald - Edersee e.V.



Altersgerecht wohnen am Edersee Barrierefreie Kleinwohnungen mitten in Vöhl

Bestandsanalyse

Das Haus wurde im Jahre 1837 als jüdische Elementarschule errichtet und steht unter Denkmalschutz.

Die Konstruktion aus Eichenfachwerk und der Dachstuhl sind in einem guten Zustand. Offensichtliche Bauschäden wurden nicht festgestellt. Einige Zimmertüren und das Treppenhaus sind in historischem Zustand erhalten. Das Sockelgeschoss aus Sandstein verfügt über Kappengewölbe und ist von der Arolser Straße ebenerdig zugänglich, während es an der gegenüberliegenden Ostseite fast vollständig im Hang steht.

Das Sockel-, Erd- und 1. Obergeschoss verfügt über Geschosshöhen von 2,85 bis 3,40 m und besticht von außen durch seine herausragende Höhe und die symmetrische Anordnung der Fenster. Neuzeitliche Umbauten und Fassadenverkleidungen haben nur zu geringen Veränderungen und Schäden geführt.

Nutzungskonzept

Das Gebäude könnte ideal mit Barrierefreien Kleinwohnungen genutzt werden.

Die Räumlichkeiten bieten sich für den Einbau von zwei bis drei kleinen Wohnungen pro Etage an. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 41 qm und 87 qm und ergeben zusammen 548,18 qm Wohnfläche verteilt auf zehn Wohnungen. Zusätzlich stehen im Untergeschoss 123 qm Nutzfläche zur Verfügung.

Das konstruktive System des Gebäudes bleibt weitgehend unberührt. Der Einbau eines Fahrstuhlschachtes ist für die Barrierefreiheit nötig. Zusätzliche neue Wände werden in Trockenbauweise eingebaut.

An der Ost- West- und Südfassade wird jeweils ein vorgestellter Balkonturm als Stahlkonstruktion errichtet, wodurch neun Wohnungen profitieren. Durch die Einstufung als Kulturdenkmal können hohe steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten realisiert werden, die das Projekt für Kapitalanleger interessant machen.



Exposé

**34549 Vöhl
Zentrum II
Arolser Straße 8**

Bestand



Vöhl – Infrastruktur

Die Einwohnerzahl Vöhls liegt bei 1.128 Personen. In Vöhl befindet sich die Gemeindeverwaltung für die aus 15 Ortsteilen bestehende Großgemeinde. Die Entfernung zur Kreisstadt Korbach beträgt 14 km. Das Dorf liegt nur einen Kilometer vom Edersee entfernt. Es bietet Gästen und Einwohnern eine große Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten (Urwaldsteig Edersee und Kellerwaldsteig). Hierzu zählen: Ein gut ausgebautes Wanderwegenetz, gepflegte Teichanlagen im Stadtpark und am „Brunkel“, eine Reitanlage mit Reithalle, eine Kulturhalle (Henkelhalle), das neue, beheizte Henkel-Erlebnisfreibad mit 70-m-Rutsche, Sauna- und Solariumbereich, Sport-, Tennis- und Kinderspielplätzen sowie Leihbücherei mit Leseraum und Bundeskegelbahn. Gemütliche Gaststätten, eine Pizzeria und ein Café runden das Angebot ab. Vöhl verfügt über eine gut funktionierende Infrastruktur. Ein Lebensmittel- und Getränkemarkt, Bäckerei und Metzger, Fahrradfachgeschäft, Friseure, Fahrschulen, Angelgeschäft und Blumengeschäft sowie weitere Handwerksbetriebe sind hier ansässig.

- Schulen / Kindergärten: Kindergarten und Grundschule vor Ort, weiterführende Schulen in Korbach oder Vöhl-Herzhausen
- ÖPNV: Linienbus nach Korbach, Schulbusanbindung, Anrufsammeltaxi (AST)
- Einkaufsmöglichkeiten, sonstige Dienstleistungen: Lebensmittel- und Getränkemarkt, Bäckerei und Metzgerei, Fahrradfachgeschäft, zwei Friseure, Apotheke, Fahrschulen, Angel- und Blumengeschäft
- Verfügbarkeit DSL: Vorhanden, Handy-Empfang
- Vereine: Freiwillige Feuerwehr, Förderkreis Synagoge, Gesangsverein, IG Vöhl, Kirchenchor, Kneippkurverein, Laienspielgruppe, Posaunenchor, Parforcehorn-Bläsercorps, Reit- und Fahrverein, Seniorenclub, Sportfischergemeinschaft, Tanzclub, Turn- und Sportverein, Verkehrs- und Heimatverein, Verkehrs- und Verschönerungsverein
- Ärztliche Versorgung: Zwei Allgemeinmediziner
- Einkehrmöglichkeiten: Pizzeria, ein Gasthaus

Infos unter www.voehl.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/foerderungangebot.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 50.000 Euro
Sanierungskosten brutto	769.000 Euro
Gesamt	819.000 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



Region
Kellerwald - Edersee e.V.





34549 Vöhl
Zentrum II
Arolser Straße 8

Vision

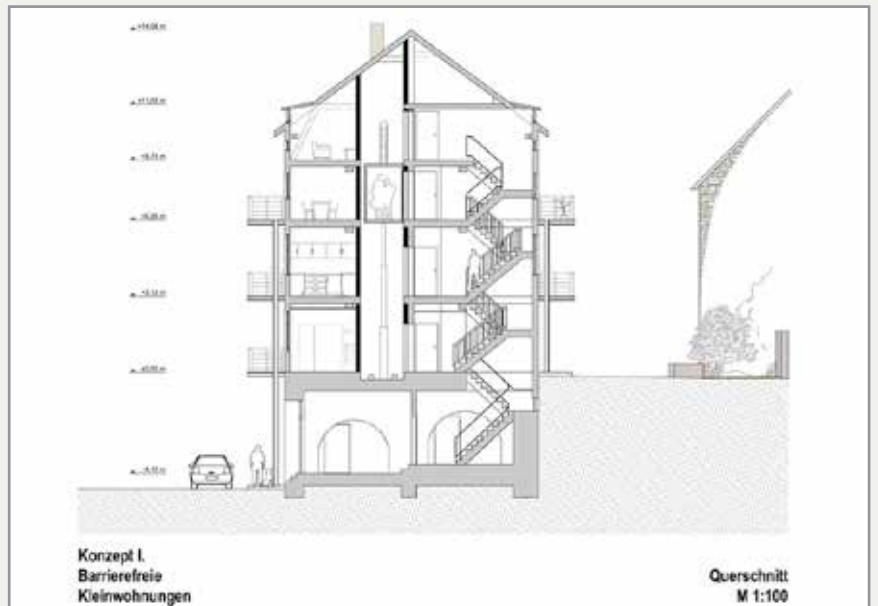


Exposé



34549 Vöhl
Zentrum II
Arolser Straße 8

Vision




Region
Kellerwald - Edersee e.V.

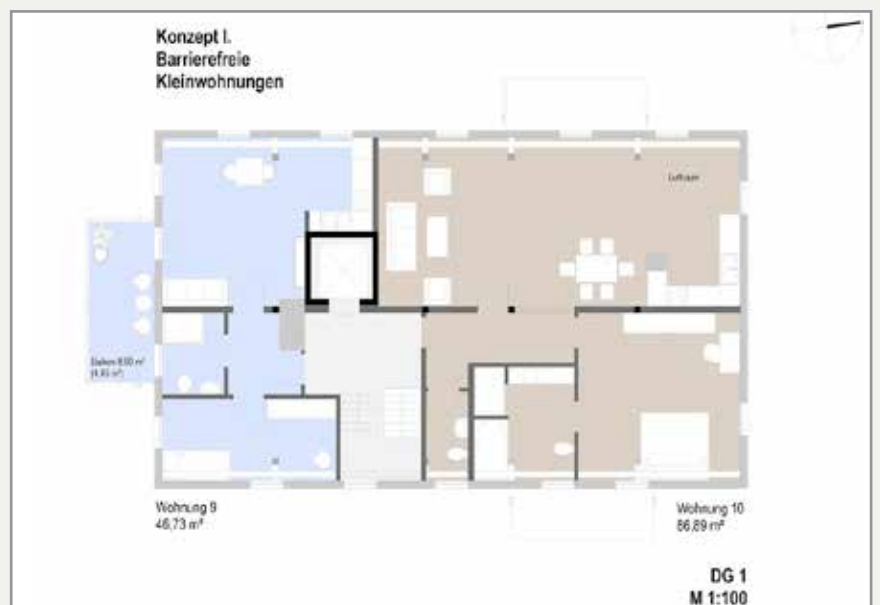
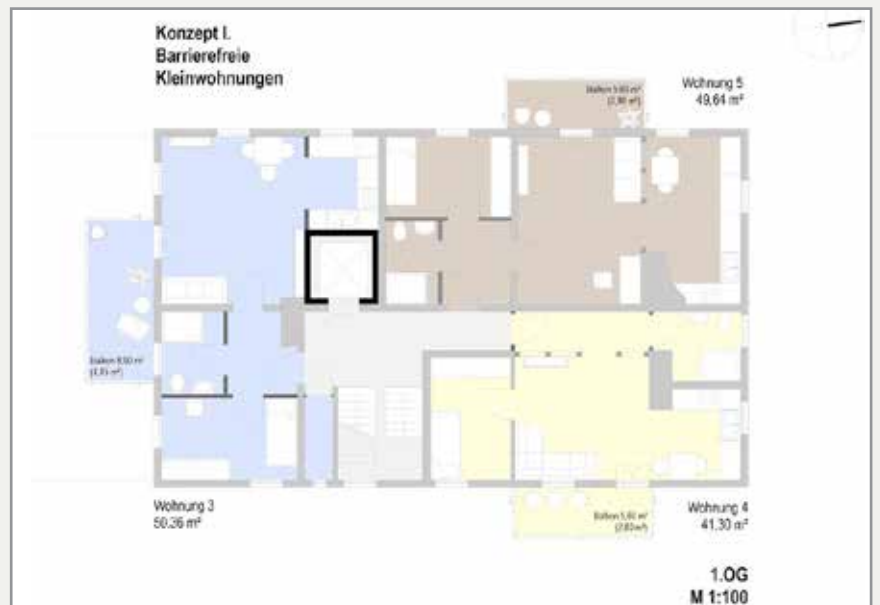




Exposé

34549 Vöhl
Zentrum II
Arolser Straße 8

Vision



Region
Kellerwald - Edersee e.V.

