

Neue Ideen für  
alte Häuser  
in der Region  
Kellerwald-Edersee

Pilotprojekt Wiederbelebung  
leerstehender Bausubstanz

34549 Vöhl  
Zentrum III  
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.



## Ferienwohnungen mit Frühstücksservice

Zentrale 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

Es entstehen zehn Ferienwohnungen mit Größen von 41 qm bis 86 qm. Der Gewölbekeller kann als Frühstücksraum genutzt werden. Alle tragenden Bauteile bleiben erhalten; durch den Einbau neuer Wände in Trockenbauweise werden kompakte Sanitär- und Küchenbereiche geschaffen. Die als Stahlkonstruktion vorgestellten Balkone bieten attraktive, direkt von den Wohnungen zugängliche Freiräume. Zusätzlich stehen der Hof und der Garten als gemeinschaftlicher Raum zur Verfügung. Durch seine Größe eignet sich das Objekt als Vollerwerbsbetrieb (zum Beispiel auch zur Existenzgründung). Zehn Ferienwohnungen mit insgesamt 570 qm und 123 qm Nutzfläche im Untergeschoss bilden hierfür eine solide Basis. Durch die Einstufung des Gebäudes als Kulturdenkmal können hohe steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten für die Erwerber realisiert werden.



# Exposé

**34549 Vöhl  
Zentrum III  
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
- Einkahrmöglichkeiten: Pizzeria, ein Gasthaus

Infos unter [www.voehl.de](http://www.voehl.de)

## Fördermöglichkeiten / Zuschüsse

- Energetische Sanierungen: Zuschüsse und Darlehen des Landes Hessen [www.hessenenergie.de](http://www.hessenenergie.de), der BAFA [www.bafa.de](http://www.bafa.de) und der KfW [www.kfw.de](http://www.kfw.de)
- LEADER: Informationen siehe [www.kellerwald-verein.de/regionalentwicklung/foerderangebot.php](http://www.kellerwald-verein.de/regionalentwicklung/foerderangebot.php)
- Wirtschaftsförderung Waldeck-Frankenberg: Informationen über [www.wfg-hessen.de](http://www.wfg-hessen.de) und [sacher@kassel.ihk.de](mailto:sacher@kassel.ihk.de)
- Agentur für Arbeit Korbach: Informationen über [www.arbeitsagentur.de](http://www.arbeitsagentur.de)
- Denkmalpflege: Informationen über [walter.schumann@landkreis-waldeck-frankenberg.de](mailto: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
<b>Gesamt</b>	<b>819.000 Euro</b>

## Finanzierung

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

[www.kasselerbank.de](http://www.kasselerbank.de)  
[www.waldecker-bank.de](http://www.waldecker-bank.de)  
[www.sparkasse-wa-fkb.de](http://www.sparkasse-wa-fkb.de)  
[www.kfw.de](http://www.kfw.de)



**Region**  
Kellerwald - Edersee e.V.





34549 Vöhl  
Zentrum III  
Arolser Straße 8

## Vision



Konzept I  
Barrierefreie  
Kleinwohnungen

Westansicht  
M 1:100



Konzept I  
Barrierefreie  
Kleinwohnungen

Südansicht  
M 1:100



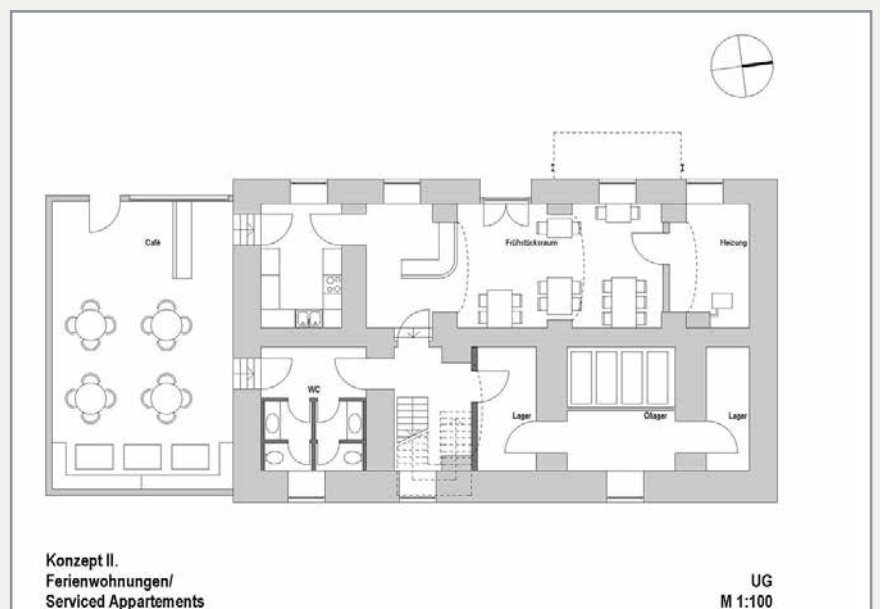
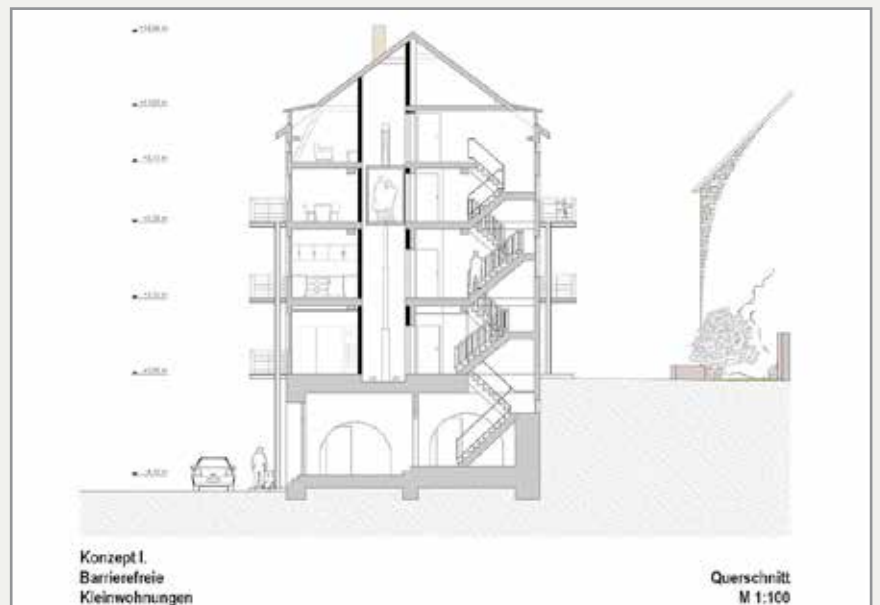
**Region**  
Kellerwald - Edersee e.V.





34549 Vöhl  
Zentrum III  
Arolser Straße 8

## Vision







# Exposé

34549 Vöhl  
Zentrum III  
Arolser Straße 8

## Vision



**Region**  
Kellerwald - Edersee e.V.

