

# Exposé

## Kleinod für Ruhesuchende mit handwerklichem Geschick und Liebe zur Natur



### Adresse

Nr. 44, Frankenhain

### Preis

100.000,00 € VB

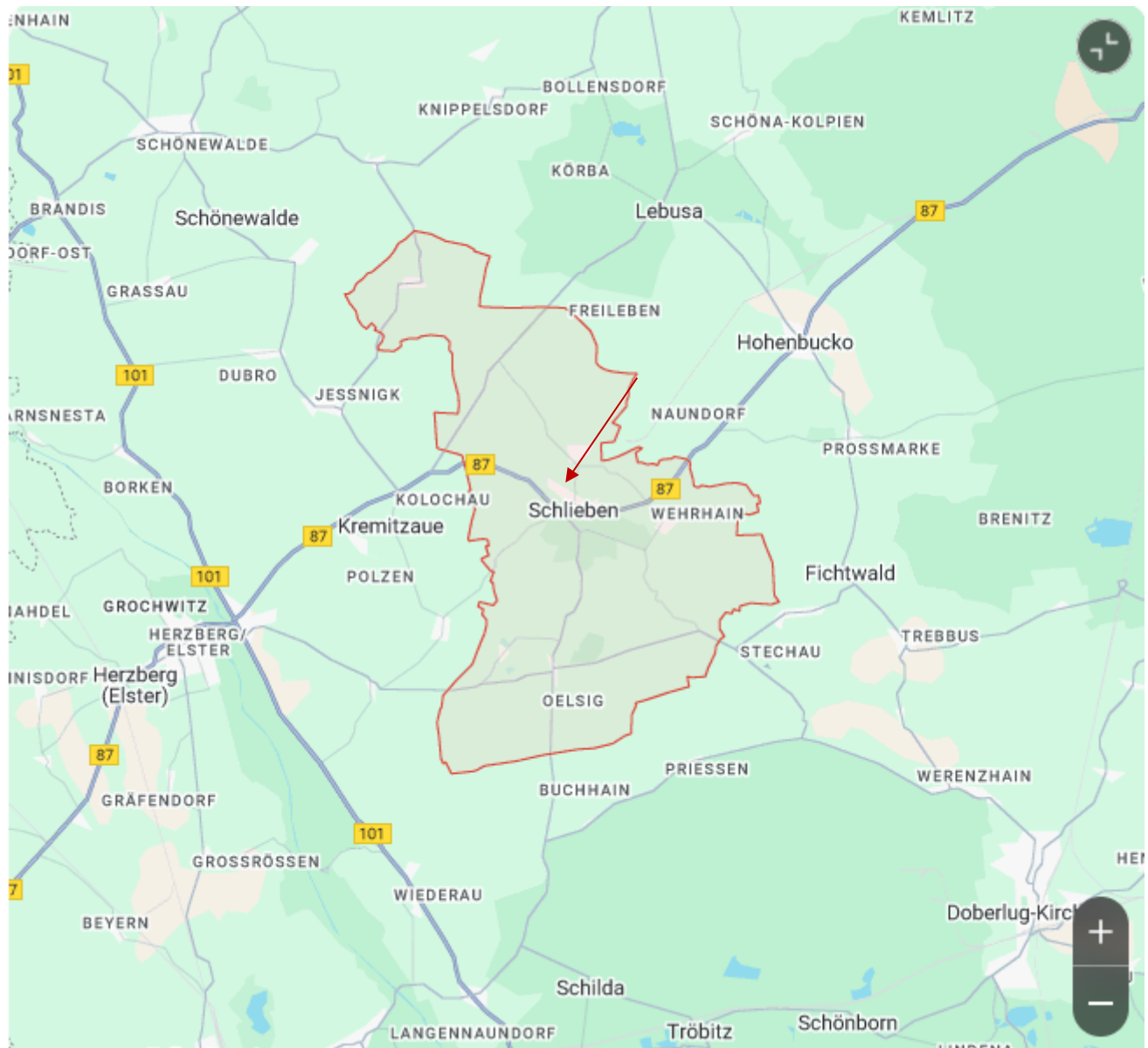
zzgl. der hälftigen Maklercourtage in Höhe von 3,475 %. Mit den Verkäufern wurde eine Vereinbarung in gleicher Höhe getroffen.



<b>Zimmer</b>	6
<b>Wohnfläche</b>	ca. 180 qm
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 5.290 qm
<b>Objekttyp</b>	Dreiseitenhof
<b>Baujahr</b>	1966 (Teile auch eher)
<b>Maklercourtage</b>	zzgl. der hälftigen Maklercourtage in Höhe von 3,475 %. Mit den Verkäufern wurde eine Vereinbarung in gleicher Höhe getroffen.
<b>Frei ab</b>	Nach Absprache mit den Eigentümern
<b>Energieausweis</b>	Endenergiebedarf 131,20 kWh/(m²*a), Energieeffizienzklasse E
<b>Energieträger</b>	Öl
<b>Kaufpreis</b>	100.000,00 € VB



# Standortinformationen



## Lage

Frankenhain ist ein Ortsteil der Stadt Schlieben im Landkreis Elbe-Elster in Brandenburg. Frankenhain liegt etwa 3 Kilometer südöstlich des Stadtkerngebietes.



Die Dorfstraße in Frankenhain



Neben dem Badesee ist der Festplatz mit Freilichtbühne

Der Ort wurde 1384 urkundlich erstmals als *Frankinhayn* erwähnt. Weitere Erwähnungen und Schreibweisen waren: 1384 *Frankenhain*, 1474 und 1602 *Franckenhain*. Der Ortsname bezeichnet eine am Hain gelegene Siedlung der *Franken* beziehungsweise des *Franko*.

Frankenhain war ein von deutschen Siedlern angelegtes Reihendorf, das ursprünglich nur eine Reihe Hufen hatte. Später entstanden weitere Häuser ohne Gärten an der südlich der Reihe verlaufenden Straße. Bis zur Trockenlegung Mitte des 20. Jahrhunderts war Frankenhain von Moor umgeben. Die Bewohner lebten bis dahin vom Torfabbau und Hopfenanbau. Frankenhain war ein Amtsdorf des kursächsischen Amtes Schlieben. Die Bewohner waren in Schlieben eingepfarrt.

Kultur und Sehenswürdigkeiten

Im Süden des Ortes befindet sich ein aus einer Kiesgrube entstandener Badesee, auf welchem jährlich ein traditionelles Teichfahren veranstaltet wird. Um den See befindet sich ein kleineres Sport- und Erholungsgebiet.

Außerdem befinden sich im Ort einige Gebäude, die sich auf der örtlichen Denkmalliste befinden. Eines der markantesten Bauwerke im Ort ist dabei ein Glocken- und Feuerwehrturm mit quadratischem Grundriss und oktogonalem Glockengeschoss. Der im zweiten Drittel des 18. Jahrhunderts errichtete Fachwerkbau war 1945 schwer beschädigt und einige Jahre später wieder aufgebaut worden.





Etwa 100 Meter weiter ist auf dem Grundstück *Frankenhain 2* ein am Anfang des 20. Jahrhunderts entstandener Vierseitenhof zu finden, der ebenfalls zum Teil unter Denkmalschutz steht. Auf dem Nachbargrundstück ist ein Fachwerkbau aus dem 18. Jahrhundert zu finden. Einige Meter weiter gibt es einen historischen Taubenturm, wobei es sich hier um ein Bauwerk handelt, welches gegen Ende des 19. Jahrhunderts zum Teil als Ziegel- und Fachwerkbau entstanden ist.

Frankenhain ist an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Schulen und Kindergärten finden Sie in Schlieben.

## Das Objekt

Wir präsentieren Ihnen hier ein Kleinod für Ruhesuchende, Hobbygärtner und Familien die Raum zur Entfaltung brauchen. Auf einem ca. 5.290 qm großen Grundstück warten alte Obstbäume auf geschulte Hände, Feld- und Wiesenflächen auf das Einbringen von Sämereien und Pflanzen und natürlich ein Gebäudekomplex auf fleißige Handwerker.

Das Wohnhaus wurde im Jahr 1966 direkt an ein Nebenglass aus dem Jahr 1928 angebaut. Das Wohnhaus wurde in solider Klinkerbauweise errichtet. Im Lauf der Jahre wurde das Objekt immer instandgehalten. Allerdings gibt es seit Mitte der 90iger Jahre einen gewissen Instandhaltungsrückstau. Es müsste eine umfassende Sanierung unter Berücksichtigung energetischer Maßnahmen erfolgen. Dann wäre das unglaubliche Potential des Wohnhauses wieder komplett ausgeschöpft.

Es gibt im Haus eine Vollunterkellerung. Im Kellerbereich ist die Öl-Heizanlage untergebracht, ebenso sind dort die Öltanks untergebracht. Eine Geruchsbelästigung geht von dem gelagerten Öl nicht aus.

Im Erdgeschoss gibt es einen großzügigen Eingangsbereich. In diesem wurde ein WC angelegt. Des Weiteren findet man im Erdgeschoss die Küche mit einer angrenzenden Speisekammer, das „Masterbad“ (ohne WC), ein kleines Zimmer (nutzbar als Büro oder weiteres Kinderzimmer) und 2 Räume, die durch einen derzeit verschlossenen Durchgang verbunden werden können und sich somit hervorragend als Wohn- und Esszimmer eignen. Hier müsst nur der Durchgang komplett geöffnet oder eine Türlösung eingebaut werden.

Im Obergeschoss, das Schrägen aufweist, gibt es einen nicht ausgebauten Raum (ohne Heizung), der einen Ausgang zum Balkon hat. Hier könnte ein weiteres Kinderzimmer entstehen. Weiter gehen vom Flurbereich noch 3 Zimmer ab. Es handelt sich hier im sogenannte Durchgangszimmer. Durch den Schnitt der oberen Etage ist eine Umwandlung in abgeschlossene, eigenständige Zimmer ohne viel Aufwand möglich. Auch kann in einem der Zimmer ein weiteres Bad angelegt werden. Es ist bereits ein Waschbecken vorhanden, so dass die Leitungen nicht mehr hinaufgeführt werden müssen.

Aus dem Auszugshaus, das direkt neben dem Haupthaus gelegen ist, könnte eine Garagenanlage mit direkter Zufahrt von der Straße entstehen. Ein kompletter Ausbau zu Wohnzwecken ist hier auch möglich, allerdings sehr kostenintensiv. Das Gebäude wurde ca. Mitte des 19. Jahrhunderts errichtet.



Alle weiteren Nebengelasse bieten unglaublich viel Stauraum für alle Dinge, die zur Unterhaltung eines solchen Anwesens notwendig sind.

Erschlossen ist das Grundstück ortsüblich mit Strom, Wasser und Telefon. Die Entsorgung des Abwassers erfolgt über eine Schmutzwassergrube. Diese wird in regelmäßigen Abständen durch den Abwasserverband geleert.

Gern präsentieren wir Ihnen diese schöne Hofanlage in einem Vororttermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre Mail zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

**Haftungsausschluss:**

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

