

## **Verkauf des Anwesens Schlossstraße 37 in 91257 Pegnitz.**

Eigentümer: Erbengemeinschaft Hartmann

### **Objektbeschreibung;**

Das Anwesen besteht aus dem nahezu ebenen und rechteckigen Grundstück von 1300 qm.

Es ist bebaut mit einem 2-geschossigen Wohnhaus (Baudenkmal) mit 2 Wohneinheiten von ca. 210 qm Wohnfläche, sowie mit Nebengebäuden (kein Baudenkmal), bestehend aus einer Scheune mit Doppelgarage, Holzlegen und 2 kleineren Wirtschaftsgebäuden.

Die weitere Nutzung des Grundstücks besteht aus Obstbaumwiese und Gemüsegarten.

Die Erdgeschosswohnung mit ca. 100 qm ist vermietet. Sie ist teilmodernisiert, hat Gasetagenheizung und Gartenterrasse.

Die Obergeschosswohnung mit ca. 110 qm wird zeitweise eigengenutzt. Sie hat Öletagenheizung und eine überdachte Holzveranda.

Das Grundstück wird begrenzt: Im NW von der Schlossstraße (verkehrsberuhigt), im SO vom Alten Graben (Durchgangsstraße), im SO vom städtischen Anwesen mit dem Baudenkmal „Altenstädter Schloss“, im NO von einem Grundstück mit Mehrfamilienhaus.

Das Anwesen hat eine zentrale Lage in der Stadt Pegnitz. Innenstadt sowie Einkaufszentren sind in 10 Minuten fußläufig erreichbar.

Weitere Informationen zur Stadt Pegnitz, wie geographische Lage, Verkehrsanbindung, Wirtschaft, Infrastruktureinrichtungen etc. sind auf der Internetseite der Stadt verfügbar.

### **Historisches zum Wohnhaus:**

Das Gebäude wurde 1791 als Fronfeste der Stadt Pegnitz errichtet mit Wohnung, Amtsräumen und Gewahrsam. Nach nur wenigen Jahren wurde diese Nutzung aufgegeben und fortan als Wohnhaus genutzt.

Aufgrund seiner historischen Bedeutung für die Stadt Pegnitz wurde das Gebäude 1994 in die Denkmalliste des Landes Bayern aufgenommen.

Das historische Gebäude ist traufständig zur Schlossstraße, 2-geschossig mit Halbwalmdach und Teilunterkellerung (Gewölbekeller). Das Erdgeschoß ist in Massivbauweise, das Obergeschoß mit Giebeln in Holzfachwerk errichtet.

Gartenseitig erhielt das Haus um 1939 einen 2-gesch. Anbau in Massivbauweise mit Unterkellerung und Flachdach.

### **Rahmenbedingungen bei Verkauf des Anwesens:**

Nur das komplette Anwesen wird zum Verkauf angeboten mit nur einem Kaufvertrag .

Nach Verkauf wäre eine Teilung des Grundstücks, sowie eine zusätzliche Bebauung entlang des Alten Grabens denkbar. Für das Grundstück existiert kein bindender Bebauungsplan der Stadt Pegnitz.

Der Verkaufspreis des gesamten Anwesens liegt bei 420.000 € .

Fördermittel des Denkmalschutzes und ggf. erhöhte steuerliche Abschreibung können in Anspruch genommen werden.

Gez.

Erbengemeinschaft Hartmann, im August 2025

Bei Kaufinteresse kontaktieren Sie uns:

Dr. Wolfgang Hartmann, Tel. 0913126741

oder

Volker Hartmann, Tel. 01715077031

