

Exposee

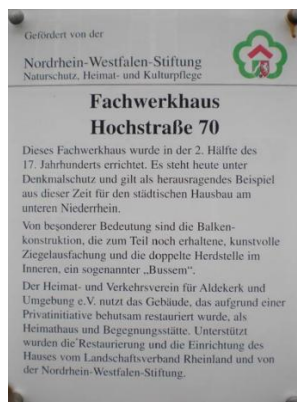
Historisches Fachwerkhaus mit Heimatstube und separater Wohneinheit

Hochstraße 70

47647 Kerken-Aldekerk



Vorderansicht des Objekts



Hinweistafel am Objekt

Charakterstarkes Denkmal mit Entwicklungsspielraum

Dieses ortsbildprägende Ensemble verbindet historische Substanz, kulturelle Verankerung und eine separat nutzbare Wohneinheit im rückwärtigen Gebäudeteil. Gesucht wird ein Erwerber, der die Geschichte und Nutzungsmöglichkeiten des Hauses in angemessener Weise fortführt.

Auf einen Blick

Objektart	Denkmalgeschütztes Gebäudeensemble mit Vorder- und Hinterhaus unter einem Dach
Nutzung	Vorderhaus als Heimatstube / Begegnungsort, Hinterhaus als eigenständige nutzbare Wohneinheit
Baujahr	Ursprung ca. 1650
Sanierung	Umfassende Sanierung in den Jahren 1993 bis 1998
Adresse	Hochstraße 70, 47647 Kerken-Aldekerk
Grundstück	ca. 260 m ²
Nutzbare Flächen	Vorderhaus ca. 92 m ² , Hinterhaus ca. 95 m ² , Spitzboden und Gewölbekeller

Warum dieses Haus überzeugt

- seltene Kombination aus ortsbildprägendem Baudenkmal und eigenständiger Wohneinheit
- ansprechendes Fachwerk, historische Raumstrukturen und besondere Atmosphäre
- kulturell verankerter Standort im historischen Ortskern von Aldekerk
- Hinterhaus als vollständig separate Wohneinheit zur Eigennutzung oder Vermietung

Ein Haus mit Geschichte und Zukunft

Das Gebäude gehört zu den markanten historischen Adressen im Ortskern von Aldekerk. Sichtbares Fachwerk, handwerkliche Details und die kleinteilige Raumstruktur verleihen dem Haus eine Präsenz, die sich deutlich sichtbar von konventionellen Wohn- oder Anlageobjekten abhebt.

Das Vorderhaus ist als „Heimatstube“ im Ort bekannt und etabliert. Es bietet damit eine seltene Verbindung aus baulichem Denkmalwert und gelebter Nutzung. Für den künftigen Eigentümer entsteht daraus die Chance, Bewährtes zu bewahren und weiterzuführen oder mit eigenen Ideen und Augenmaß neu zu ordnen.

Der rückwärtige Gebäudeteil ist als Wohnung separat nutzbar und derzeit nicht vermietet. Damit eröffnet sich ein unmittelbarer Mehrwert: Das Hinterhaus kann nach Erwerb für den Eigenbedarf, für eine Vermietung oder als ergänzender Baustein eines Gesamtkonzepts eingesetzt werden.



Hinterhaus mit Innenhofbereich



Rückwärtiger Gebäudeteil / Zugangssituation

Bildteil - Vorderhaus / Heimatstube



Gewölbekeller



Erdgeschoss



Obergeschoss / Archivbereich über Heimatstube

Bildteil - Vorderhaus / Heimatstube



Dachbereich über Heimatstube

Bildteil – Hinterhaus / Wohnung: Wohnküche und Aufenthaltsbereiche



Wohnküche (EG)



Küchenbereich (EG)



Innenansicht mit Fachwerkfenstern (EG)



Essplatz / Wohnküche (EG)

Bildteil – Hinterhaus / Wohnung: Nebenräume



Treppenaufgang (EG)



Flur im Erdgeschoss (EG)



WC in der Wohnung (EG)



Waschplatz / WC (EG)

Bildteil – Hinterhaus / Wohnung: Schlafen, Bad und Waschküche



Waschküche / Putzraum (OG)



Badezimmer (OG)



Dusche (OG)



Schlafbereich (OG)



Stauraum / Einbauschränk (OG)

Bildteil – Hinterhaus / Wohnung: Dachraum



Spitzboden (DG)

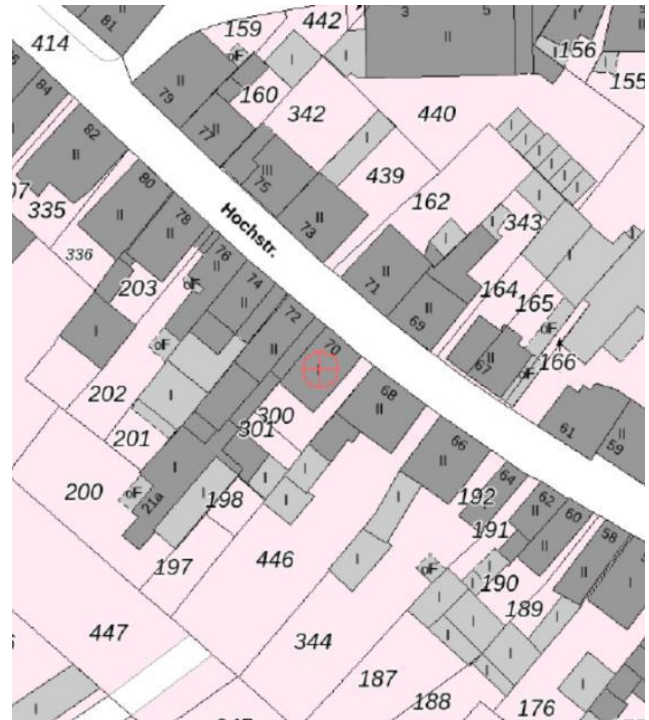


Spitzboden / Innenansicht (DG)

Lage: Historisches Zentrum von Aldekerk



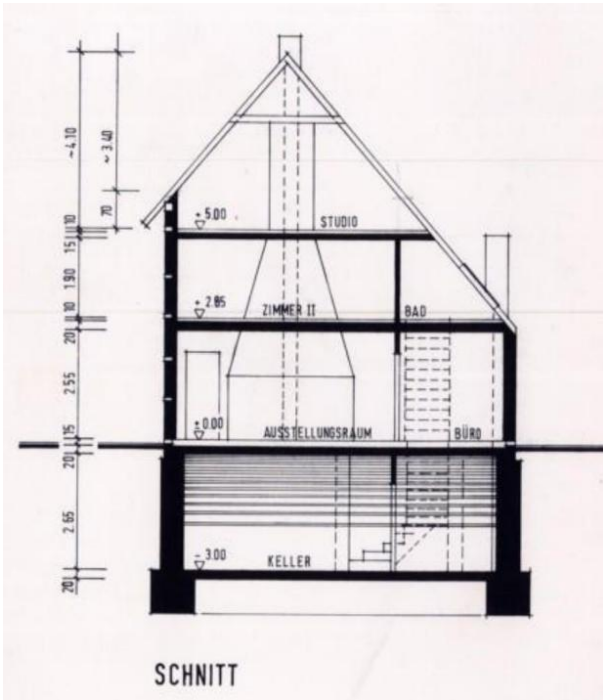
Lage im historischen Zentrum von Aldekerk



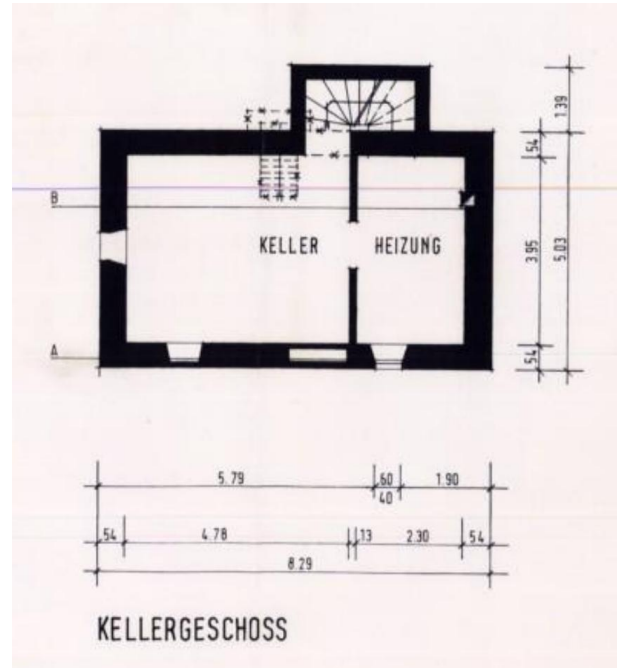
Auszug aus der Liegenchaftskarte

Die Hochstraße liegt im gewachsenen Ortskern. Infrastruktur des täglichen Bedarfs, örtliche Einrichtungen und der Bahnhof Aldekerk sind gut fußläufig erreichbar. Über die nahegelegene Bundesautobahn A40 ist das Haus auch im regionalen Umfeld gut angebunden.

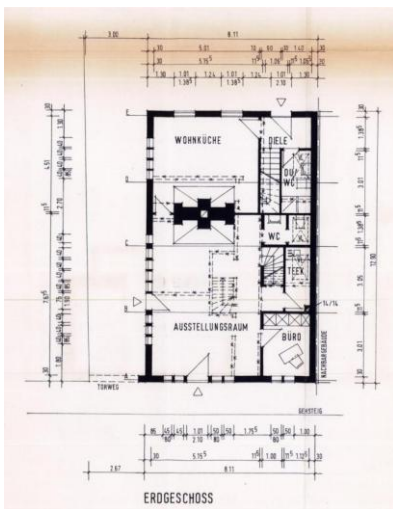
Planunterlagen / Grundrisse



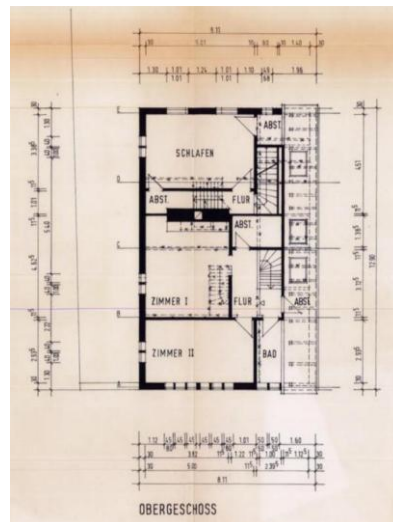
Schnittdarstellung



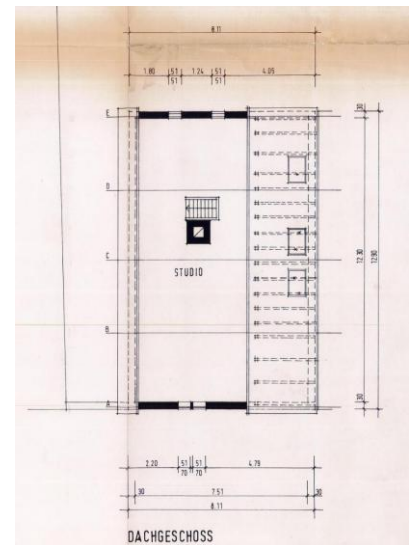
Kellerschnitt



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss

Die Planunterlagen stammen aus dem überlieferten Material und dienen der ersten Orientierung. Für eine vertiefte Prüfung können diese und weitere Unterlagen zur Verfügung gestellt werden.

Hinweise für Kaufinteressenten

Das Objekt ist ein eingetragenes Baudenkmal und richtet sich in erster Linie an Kaufinteressenten, die historische Substanz und bisherige Nutzung fortführen und ggf. mit eigenen neuen Ideen erweitern möchten.

Für das Vorderhaus mit der „Heimatstube“ bietet sich eine abgestimmte Perspektive mit dem Heimatverein und der Nordrhein-Westfalen-Stiftung an. Gerade darin lag und liegt eine besonders qualifizierte Nutzungsmöglichkeit des Vorderhauses. Es verbindet kulturelle Verankerung mit Raum für eine neue Ausgestaltungen

Das Hinterhaus mit der separaten Wohnung und seiner modernen ansprechenden Ausstattung eröffnet eine zusätzliche Flexibilität - sei es für Eigennutzung, Vermietung oder als Baustein eines übergeordneten Nutzungskonzepts zusammen mit den Räumlichkeiten des Vorderhauses.

Ein Kurzgutachten aus dem Jahr 2022 sowie weitere Unterlagen liegen vor und können bei ernstgemeintem Kaufinteresse auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden.



Hinweistafel zur Geschichte des Hauses

Kontakt

Ansprechpartner: Andreas Niederholz

Telefon: 0172 5970737

E-Mail: altbau82@googlemail.com