

## EXPOSÉ – Referenznummer

0101 WS 2019

Gerne bieten wir Ihnen heute freibleibend dieses nicht alltägliche Objekt im Auftrag des Eigentümers zum Erwerb an.

### Darüber haben wir am Telefon gesprochen:

Ein historisches Gebäude mit vielen Nutzungsoptionen. Die beiden oberen Geschosse bieten sich beispielsweise als Wohnebenen an. Im EG kann das Ladengeschäft selbst genutzt oder vermietet werden. Entscheidend sind ihre Vorstellungen und Ansprüche.

#### **FACHWERKHAUS MIT LADENGESCHÄFT IN DER CALWER INNENSTADT**

Die zur Zeit noch als Wohn- und Geschäftshaus genutzte, denkmalgeschützte, dreigeschossige Immobilie wurde 1693 erbaut, mehrmals umgebaut (zuletzt 2002) und bildet mit den umliegenden Gebäuden ein historisch gewachsenes Häuserensemble. Das 1. OG und das DG bilden eine Wohnung mit ca. 120 m<sup>2</sup> Wfl. Ein Ladengeschäft im EG hält ca. 60 m<sup>2</sup>. Nutzfläche bereit. **Der Preis: 235.000,- €**

### Vielleicht bald Ihre neue Anschrift (?)

Familie  
Heinz Mustermann  
Marktstraße 6  
72365 Calw





## Das Umfeld:

Calw liegt im Tal der Nagold im Nordschwarzwald und gliedert sich in die Kernstadt und die vier Stadtteile Altburg, Hirsau, Holzbronn und Stammheim. Das Stadtbild wird durch die zahlreich vorhandenen Fachwerkgebäude geprägt und bietet an Sehenswürdigkeiten einen historischen Marktplatz, die Nikolausbrücke sowie viele idyllisch gelegene Winkel und Gassen. Die Stadt fungiert als Mittelzentrum und garantiert ein reichhaltiges Angebot an Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten. Dies ist nicht zuletzt der gesunden Infrastruktur zuzuschreiben, welche in der Region Calw als ausgesprochen stabil und florierend gilt. Bemerkbar macht sich dies vor allem durch eine weit über dem Bundesdurchschnitt liegende Beschäftigungsquote. Vorwiegend kleinere bis mittelständische Handwerks- und Industriebetriebe sind in der Stadt und im Umland ansässig.

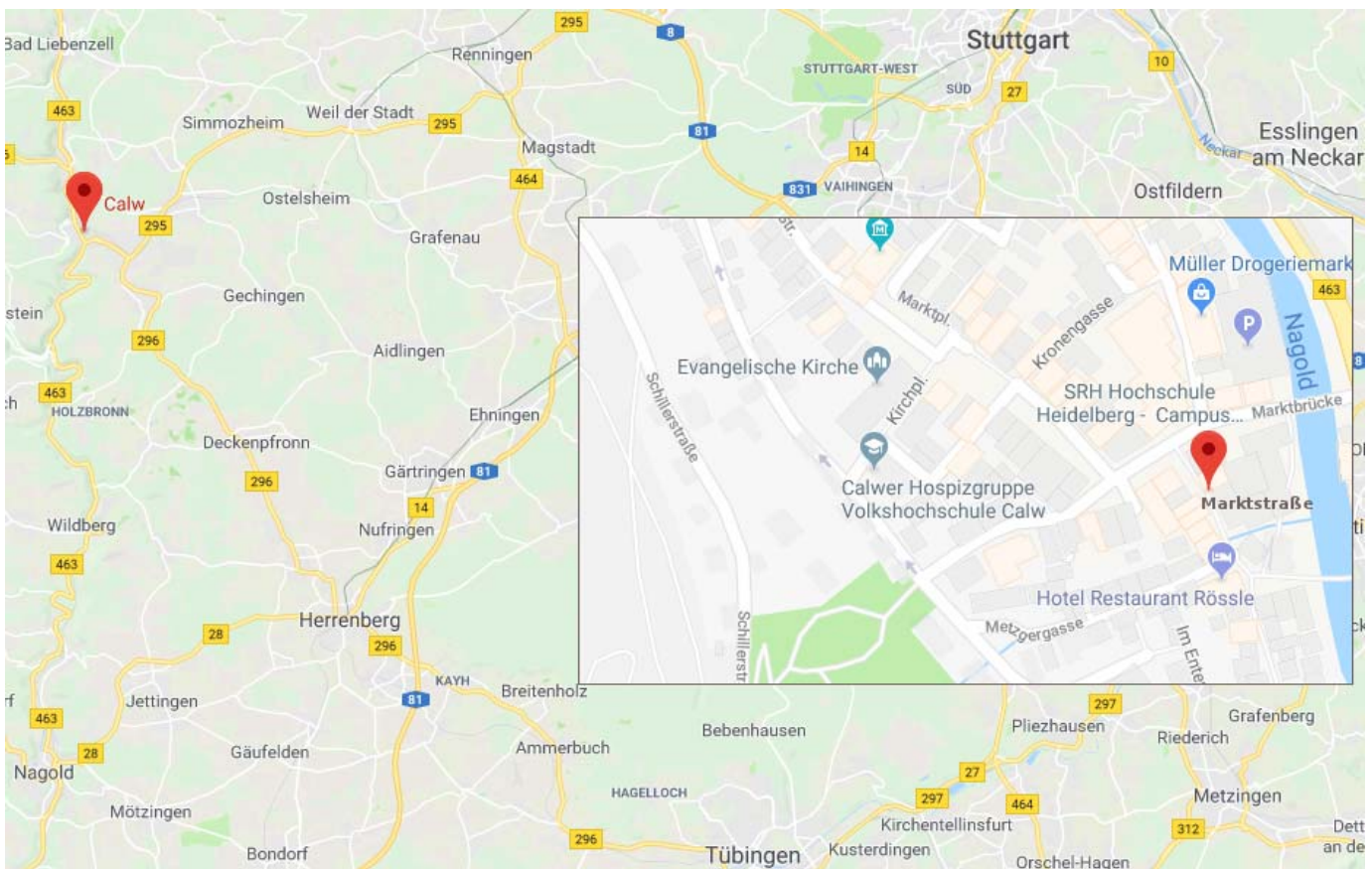
Durch eine breite Streuung niedergelassener Ärzte, ist eine sehr gute ärztliche Grundversorgung in der Stadt sichergestellt. Falls gewünscht können Sie zusätzlich eine Vielzahl von Therapieeinrichtungen, der direkt in der Nachbarschaft liegenden Kurbäder, Bad-Wildbad, Bad Liebenzell und Bad Teinach für Ihre Gesundheit nutzen.

Wenn Sie noch etwas mehr für Ihr Wohlbefinden tun wollen, bieten sich eine Fülle sportlicher Einrichtungen in der direkten oder unmittelbaren Umgebung an. Leichtathletik, Radsport, Wandern, Reiten, Schwimmen, Tennis, Golf; es findet sich eigentlich kein sportlicher Bereich, in dem Sie sich nicht allein oder in Gemeinschaft anderer betätigen können.

Kulturell bietet die Große Kreisstadt für alle Altersstufen und Interessengebiete ein rundum gelungenes und ansprechendes Programmangebot. Vom Rockkonzert über den Klostersommer, die Kleinkunstbühne bis hin zur Lesung oder zum klassischen Konzertabend werden beliebte und attraktive Eckpunkte gesetzt.

Verkehrstechnisch gesehen liegt Calw inmitten des Dreiecks: Stuttgart, Pforzheim, Freudenstadt. Alle drei Wirtschaftsregionen sind im Zeitrahmen von 30 bis 60 Minuten bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem eigenen PKW zu erreichen. <http://www.calw.de>

## Werfen Sie einen Blick auf die Karte:



**Die Lage:**

An der Zugangsstraße zum Innenstadtbereich, ist Ihr Laden, oder ihr Büro nicht nur leicht zu finden, sondern zahlreiche Fußgänger, welche die Straße als Verbindung zu Marktplatz und Lederstraße, der Hauptgeschäftsstraße, benutzen, kommen an diesem Gebäude täglich vorbei. Dies prädestiniert das Objekt für eine Nutzung welche Publikumsverkehr mit sich bringt:

**Das Objekt:**

Im Jahr 1693 erbaut, wurde das denkmalgeschützte Gebäude im nachhinein über die Jahrhunderte hinweg mehrfach umgebaut. Zuletzt 2002 im Wohnbereich. (siehe auch untenstehende Beschreibung des Denkmalamtes). Neue Fenster wurden ebenfalls im Jahr 2002 eingesetzt. Das Haus bietet ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 60 m<sup>2</sup> Ladenfläche. Interessant ist das Haus auch für Handwerker die gern selbst renovieren.

**Das EG:**

Das Ladengeschäft im EG besitzt ca. 60 m<sup>2</sup> Gewerbefläche und bietet jede Freiheit der Gestaltung. Das Geschäft kann dabei individuell nach Ihren Wünschen genutzt werden. (Im Jahr 2000 wurde die Schaufensterfront erneuert) Zur Zeit befindet sich im Laden noch ein Shop für Backwaren.

**Das 1. OG und DG:**

Im ersten Obergeschoss finden Sie 3 Zimmer und eine Küche. Das DG bietet Ihnen ein Schlaf- und ein Kinderzimmer, sowie ein Bad mit WC. Beide Geschossebenen bilden zusammen eine Wohnung. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 120 m<sup>2</sup>.

**Heizung:**

Im Jahr 2000 wurde eine Gastherme im 1. OG eingebaut.

**Beschreibung Landesamt für Denkmalpflege:**

Das giebelständige, zweigeschossige Fachwerkhaus mit zweigeschossigem Dachstuhl und ziegelgedecktem Satteldach liegt in einer Reihe von giebelständigen Fachwerkhäusern, unter denen es durch seine geringe Höhe auffällt. Das Gebäude wurde 1693 für den Schuhmacher Peter Koch errichtet. In dem verhältnismäßig bescheidenen Haus wohnten und arbeiteten die unterschiedlichsten Handwerker. Das 1954 freigelegte Fachwerk ist einfach.

Das Erdgeschoss wurde mehrfach umgebaut, zuletzt 1980. Das Haus verkörpert den Typus des einfachen Handwerkerhauses, das vor allem durch einfaches Sichtfachwerk gekennzeichnet ist. Die Erhaltung des ehem. Handwerkerhauses von 1693 liegt im öffentlichen Interesse aus heimatgeschichtlichen und wissenschaftlichen Gründen, insbesondere wegen seines dokumentarischen Werts für die Wirtschafts- und Sozialgeschichte Calws, aber auch für die Geschichte des Fachwerkbaus allgemein.







# Waldfried Schmidt Immobilien

Lerchenweg 1/1 · 75387 Neubulach · Telefon 07053/6011 · Fax 07053/6013  
Internet: [www.waldfriedschmidt-immobilien.de](http://www.waldfriedschmidt-immobilien.de) · E-Mail: [info@waldfriedschmidt-immobilien.de](mailto:info@waldfriedschmidt-immobilien.de)

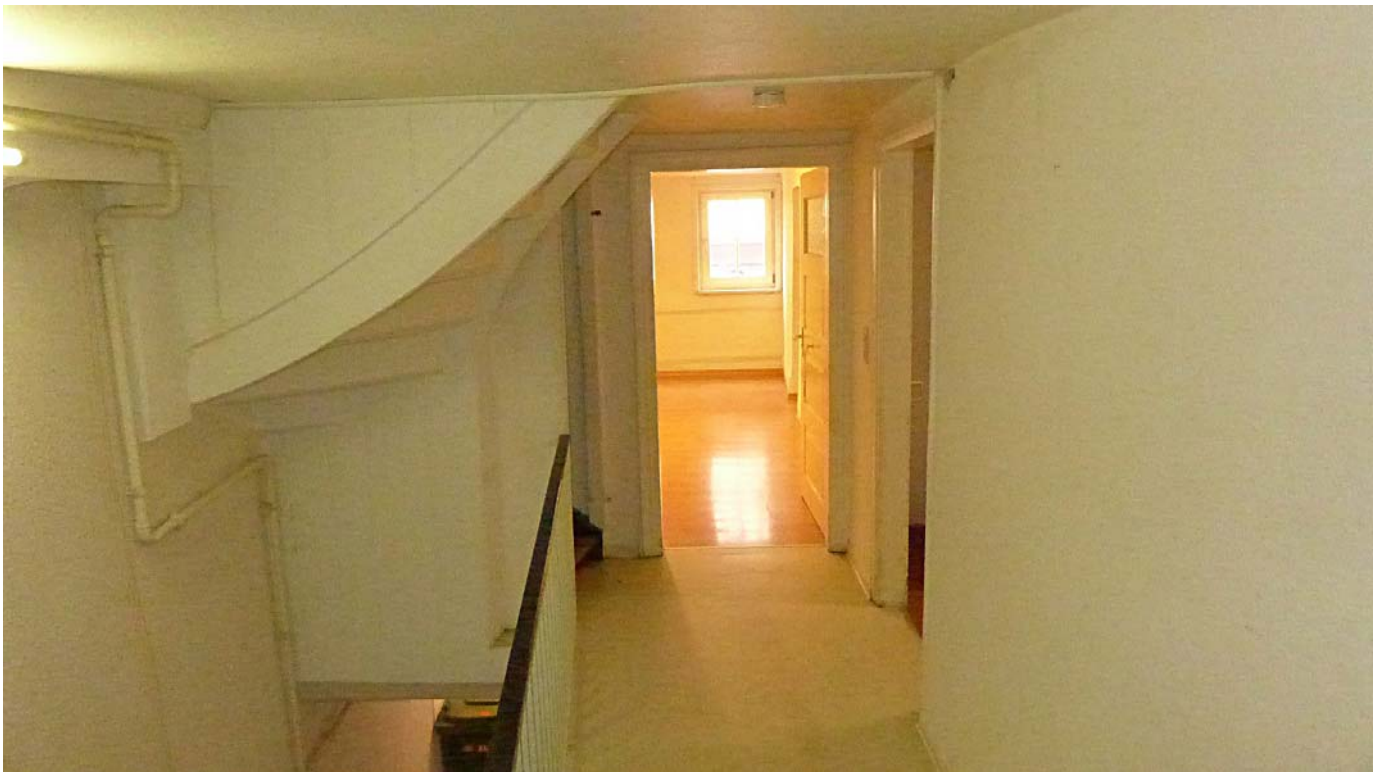
---





## 1. OG









**DG**







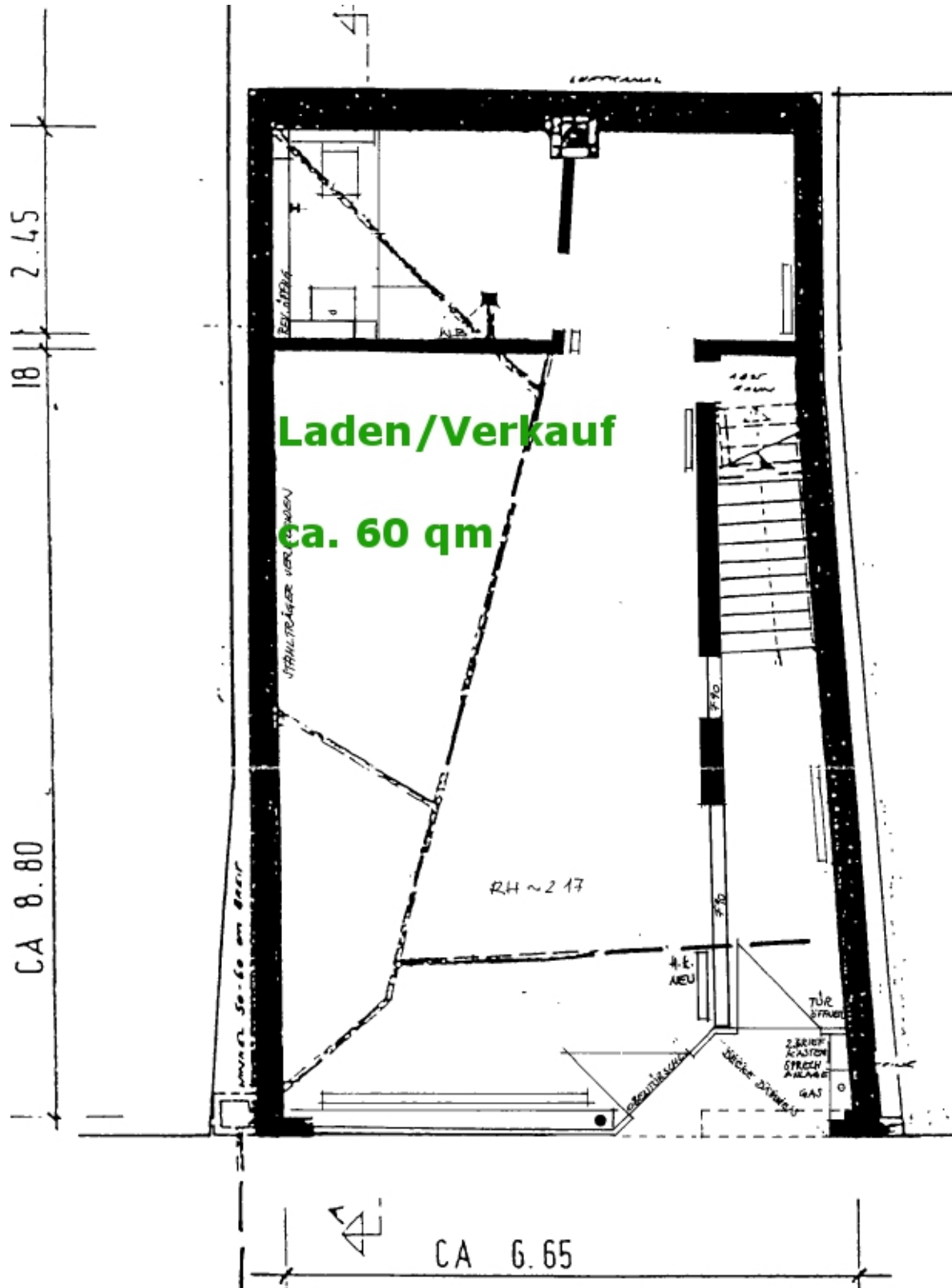




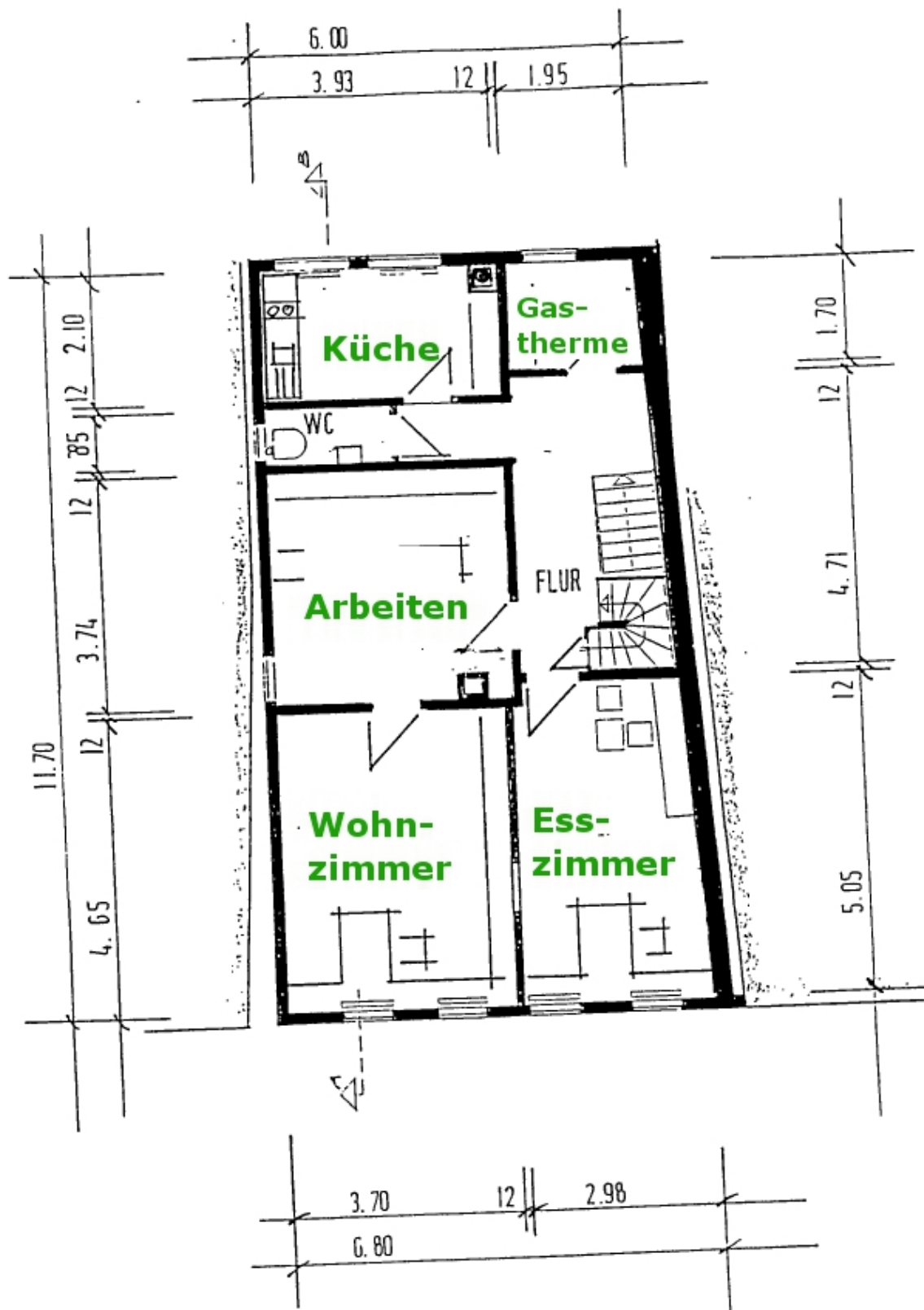
## Blick aus dem Fenster

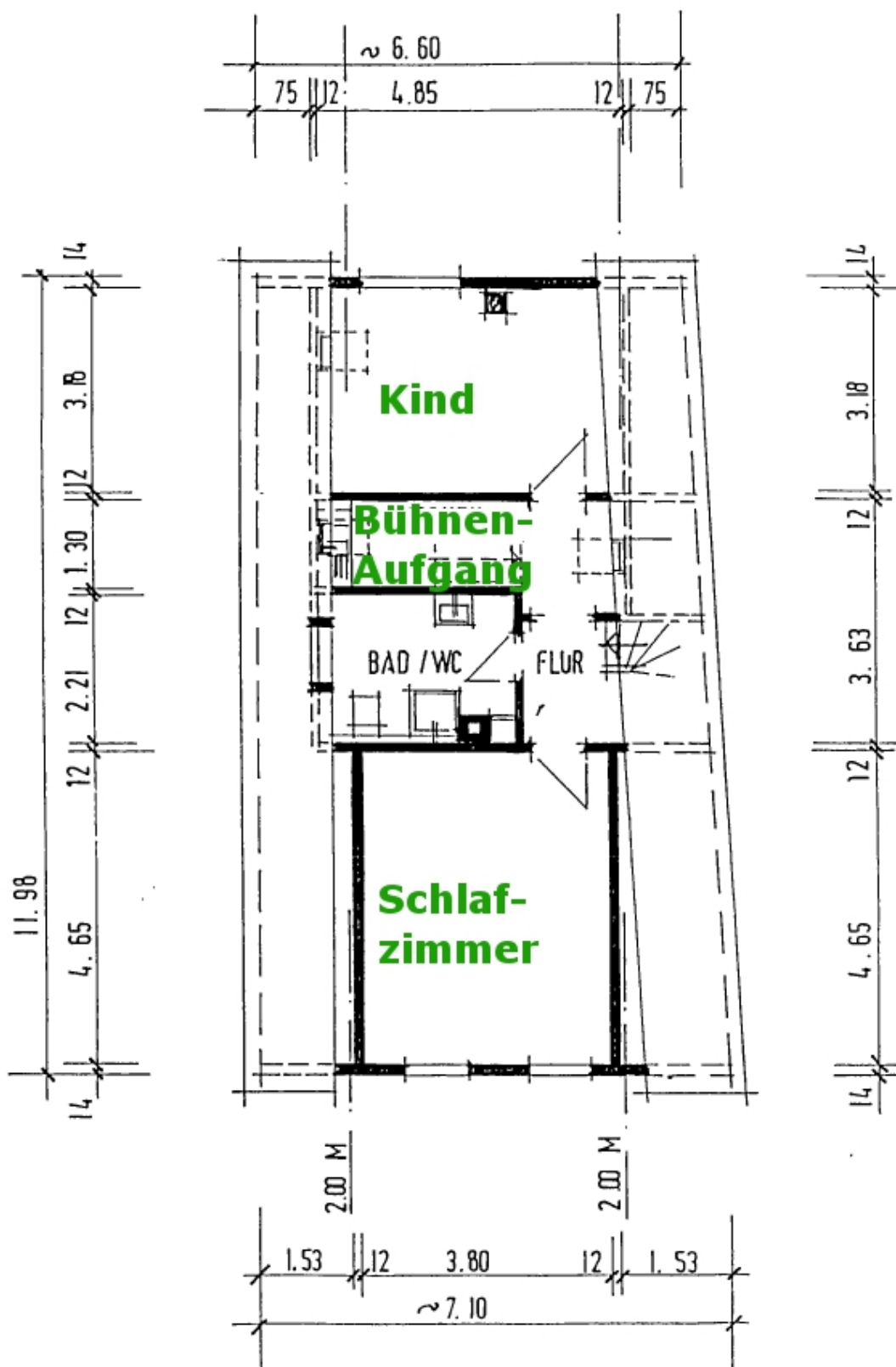














**Mein Service:**

Ich lade Sie herzlich ein mit mir – natürlich unverbindlich – Ihre neue Immobilie zu besichtigen. Dabei erläutere ich Ihnen jedes Detail zum Objekt und wir können über alle Ihre Fragen und Wünsche sprechen – natürlich auch zur Finanzierung und Abwicklung. Ich freue mich auf Ihre telefonische Terminvereinbarung – gerne auch abends und am Wochenende.

**Die kaufmännischen Regularien:**

Im Falle eines Vertragsabschlusses berechnen wir eine Vermittlungs- bzw. Nachweisprovision von 4% zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Provision ist nach Abschluß des notariellen Kaufvertrages zur Zahlung an uns fällig.

Im übrigen gelten unsere umseitigen Geschäftsbedingungen.

Ich freue mich auf ein persönliches Kennenlernen

Ihr Waldfried Schmidt