Moderner Wohnkomfort im Fachwerkhäuschen

Warum die Sanierung einer Denkmalschutz-Immobilie gut geplant sein will

Eine Stadt mit historischen Wurzeln und lebendigem Mittelalter Flair bei gleichzeitig vielfältigen Angeboten für modernes Leben - die Reformationsstadt Homberg begeistert von jeher Einwohner und Touristen. Nicht zuletzt die vielen historischen Gebäude und malerischen Fachwerkhäuser verleihen Homberg einen ganz besonderen Charme und nicht ohne Grund ist Homberg Teil der 2.000 Kilometer langen Fachwerkstraße. Doch wer ein denkmalgeschütztes Fachwerkhaus kaufen und sanieren möchte, sollte sich vorher intensiv beraten lassen und sorgfältig kalkulieren.

"Natürlich hat das Leben in einem denkmalgeschützten Haus ein einzigartiges Flair", weiß Björn König, Geschäftsführer der König Immobilien GmbH aus Homberg. "Tolle Fassaden, hohe Stuckdecken, rustikale Holzböden oder verschiedene Holzarbeiten geben schon ein besonderes Wohngefühl." Doch was tun, wenn ein denkmalgeschütztes Fachwerkhaus nicht den modernen Energiestandards entspricht? Wenn im Herbst der Wind durch zugige Türen und Fenster pfeift? Oder der Kamin durch veraltete Isolierung die Straße gleich mitbeheizt?

"Viele denkmalgeschützte Fachwerkhäuser bedeuten erstmal einen hohen Sanierungs- und Modernisierungsaufwand", so Immobilienexperte Björn König. Eine solche Sanierung muss nicht nur finanziell gut geplant sein, sondern auch rechtlich, denn die Sanierung unter Denkmalschutz stehender Immobilien ist mit hohen gesetzlichen Auflagen verbunden. "Interessenten, die über uns eine denkmalgeschützte Immobilie erwerben, erhalten von uns bereits viele wertvolle Informationen zu diesem Thema", verspricht Björn König. Nichtdestotrotz kommen Eigentümer um den Gang zur zuständigen Denkmalschutzbehörde nicht herum, denn eine Sanierung muss dort zunächst beantragt werden. Das Denkmalamt kann schon im Vorfeld eine wichtige Anlaufstelle sein, um abschätzen zu können, ob der Antrag erfolgreich sein wird.

Da jede Immobilie ihre ganz individuellen Besonderheiten hat, unterscheiden sich zumeist auch die Anforderungen des Denkmalschutzes. Einige Auflagen, wie zum Beispiel die Anbringung von Wärmedämmplatten ausschließlich innen, um die Fassade nicht zu beschädigen, gelten jedoch generell. Auch dürfen in einem Fachwerkhaus keine Kunststofffenster montiert werden und eine Photovoltaikanlage muss unsichtbar installiert werden.

Was zunächst viel Arbeit und Aufwand mit sich bringt, ergibt am Ende jedoch ein unverwechselbares Wohnerlebnis. Um dieses Interessenten schmackhafter zu machen, bietet die KfW-Bank beispielsweise attraktive Finanzierungs- und Fördermodelle für die energetische Sanierung unter Denkmalschutz stehender Immobilien an. Zudem können Eigentümer die Sanierungskosten steuerlich geltend machen und abschreiben, sofern sie nachweisen, dass die Maßnahmen dazu beitragen, das Denkmal zu erhalten und sinnvoll zu nutzen.

Björn König und sein Team beraten Kaufinteressenten gern persönlich zu den Möglichkeiten und geben ihnen bereits frühzeitig wertvolle Tipps und Hilfestellungen mit auf den Weg. Sie wissen bei den von ihnen angebotenen Immobilien beispielsweise ganz genau, ob das gesamte Haus oder nur ein Teil davon unter Denkmalschutz stehen, kennen die Förder- und Steueroptionen für Eigentümer, die selbst darin wohnen oder das Haus vermieten möchten und vieles mehr.

Weitere Infos wie zum Beispiel auch zu Homberg Haus verkaufen , Haus verkaufen Edermünde , Haus verkaufen Spangenberg und mehr sind auf http://www.koenig-immobilien.de erhältlich.

Pressekontakt

wavepoint GmbH & Co. KG

Frau Claudia Proske
Moosweg 2
51377 Leverkusen

wavepoint.de
info@wavepoint.de

Firmenkontakt

König Immobilien GmbH

Herr Jürgen König
Ziegenhainer Str. 13
34576 Homberg

koenig-immobilien.de
info@koenig-immobilien.de

1991 in Homberg gegründet, ist die König Immobilien GmbH mit drei Filialen auf den Verkauf, die Vermietung und Verwaltung von Bestands- und Neubauimmobilien in Nordhessen spezialisiert. Zum professionellen Komplettservice für Käufer, Verkäufer und Vermieter mit allen damit verbundenen Dienstleistungen gehören zudem die Erstellung von Energieausweisen sowie die umfassende, bankenneutrale Finanzierungsberatung. Auch die Verwaltung von Wohn- und Sondereigentum gehört zum umfangreichen Leistungsportfolio, und König Immobilien zählt hier zu den führenden nordhessischen Anbietern. Darüber hinaus ist die König Immobilien GmbH im Rahmen ihrer Kooperation mit der Tochterfirma BK Wohnungsbaugesellschaft mbH auch kompetenter und zuverlässiger Partner für den Bau von Wohnimmobilien in Massiv- oder Holz-Ständer-Bauweise.