



# „Specht´sches Haus - Eppingen“

Ein Fachwerkhaus aus der Renaissance mit hohem dokumentarischem Wert



# Eppingen

Eingebettet in eine reizvolle Landschaft zwischen Odenwald und Schwarzwald bietet die Große Kreisstadt hohe Lebensqualität.

Das florierende Eppingen blickt auf eine lange Geschichte zurück:

Die viel gerühmte Fachwerkstadt hatte unter der Herrschaft der Kurpfalz zwischen den Jahren 1462 und 1803 und danach als badische Amtsstadt von 1813 bis 1924 überregionale Bedeutung erlangt.

Stadtbildprägende Gebäude aus diesen Zeiten sind neben der Altstädter Kirche und dem Pfeifferturm zahlreiche bis ins späte Mittelalter zurückreichende Fachwerkhäuser, welche vor allem entlang der Altstadtstraße, der St. Petersgasse und der Kirchgasse stehen.

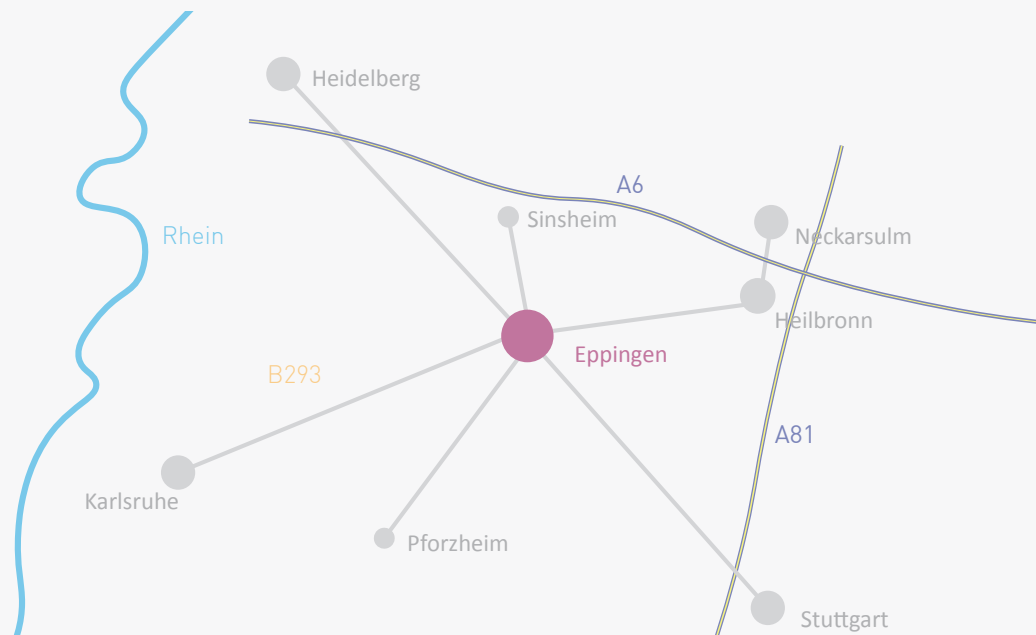
Die Altstadtstraße, welche als Hauptverbindungsstraße durch die Altstadt fungiert, ist überwiegend mit dreigeschossigen Fachwerkhäusern des Mittelalters und der frühen Neuzeit bebaut. Die Altstadtstraße hat als Rückgrat der stauferzeitlichen Stadtgründung mit ihrer hochwertigen Bebauung des 15. bis 18. Jahrhunderts hohen dokumentarischen Wert für die ehemalige Amtsstadt.



# Eppingen im Kraichgau

Die im Nordwesten Baden-Württembergs gelegene Stadt Eppingen gehört zum Landkreis Heilbronn. Eppingen ist nach Neckarsulm die zweitgrößte Stadt des Landkreises und seit dem Jahre 2002 Große Kreisstadt. Derzeit leben in der im 13. Jahrhundert gegründeten Stadt circa 22.000 Einwohner.

Eppingen ist über die Bundesautobahn 6 zu erreichen, die als Umgehungsstraße um die Kernstadt Eppingens herumführende Bundesstraße 293 verbindet die Stadt mit den nächstgrößeren Städten Heilbronn und Karlsruhe. Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr wird den Bewohnern der Stadt unter anderem durch die S4 geboten, welche sie nach Karlsruhe und Heilbronn befördert.



# Projektbeschreibung

Das Specht´sche Haus, ein dreigeschossiges Fachwerkhaus aus dem Jahre 1555, befindet sich in der Altstadtstraße 11 in Ecklage. Dadurch, dass das Gebäude lediglich an einer Seite an ein anderes Gebäude grenzt, und ansonsten frei steht, ist es leicht auffindbar.

Durch den relativ freien Standort haben auch die zukünftigen Nutzer des Gebäudes einen angenehmen Ausblick auf die innerstädtische Bebauung und das rege Leben in der Altstadt.

Das Erdgeschoss des Specht´schen Hauses wurde in Massivbauweise errichtet und verputzt.

Das Fachwerk der darüberliegenden Geschosse ist geschossweise vorkragend.

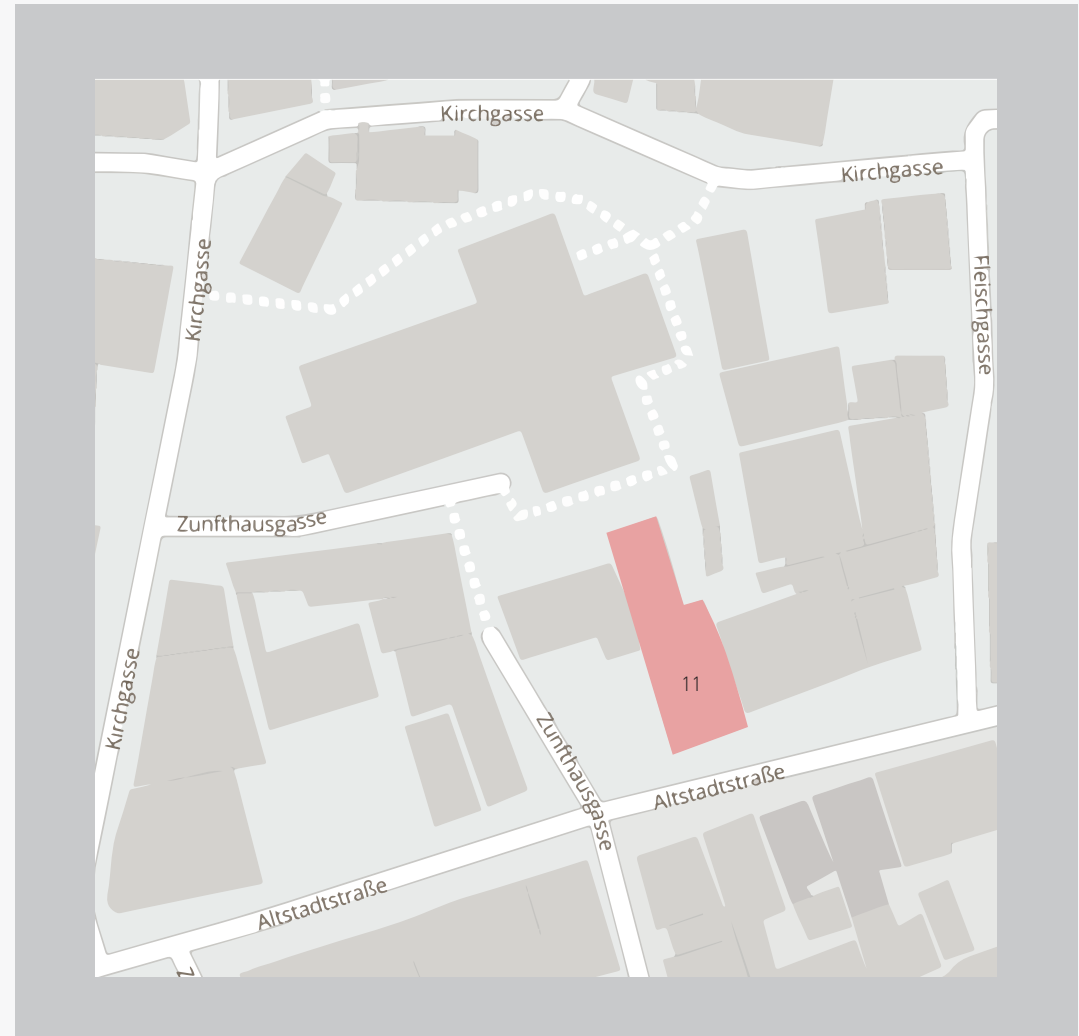
Teilweise besitzt das um 1949 freigelegte und sanierte Fachwerk schöne Schnitzereien.

Das einst angrenzende Hinterhaus an der Rückseite des Gebäudes, welches wohl zwischen 1460 und 1503 errichtet wurde, wurde abgerissen.

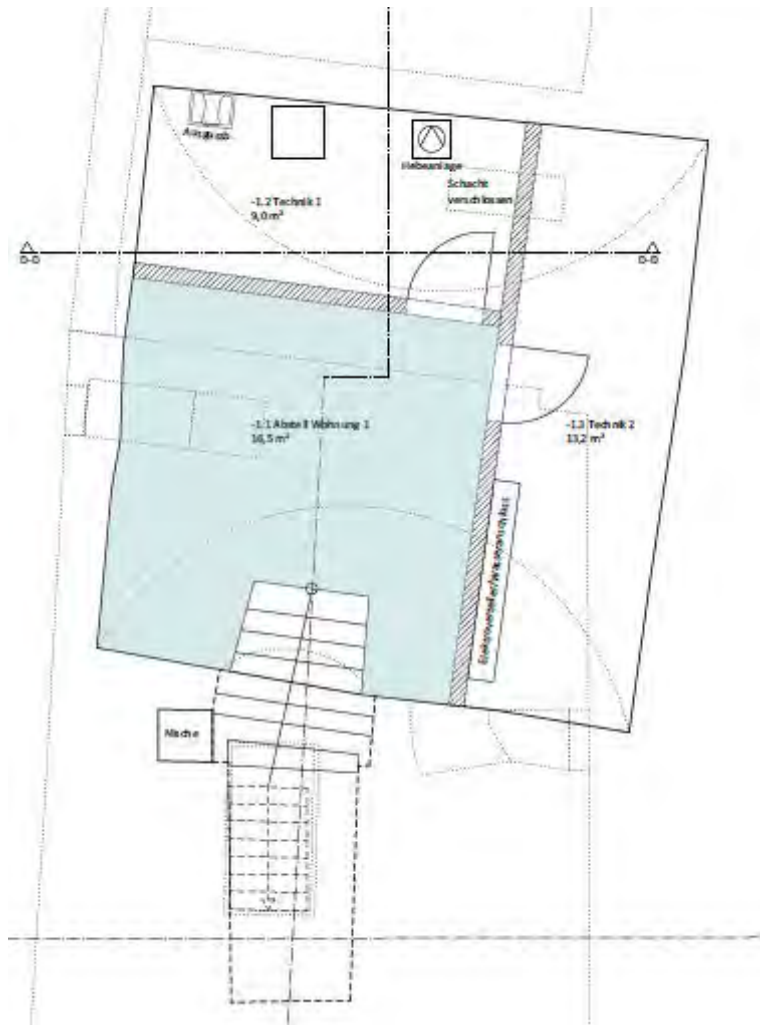
Das den alten Rathaus- bzw. Marktplatz nach Osten begrenzende Fachwerkhaus aus der Renaissance hat hohen dokumentarischen Wert als Beispiel eines von der gehobenen Schicht erbauten Hauses im historischen Zentrum der Altstadt.



# Specht´sche Haus - Eppingen - Altstadtstraße



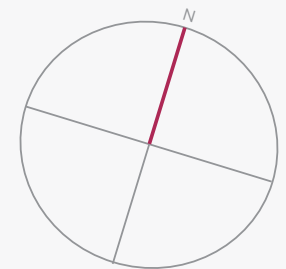
## GRUNDRISS UG



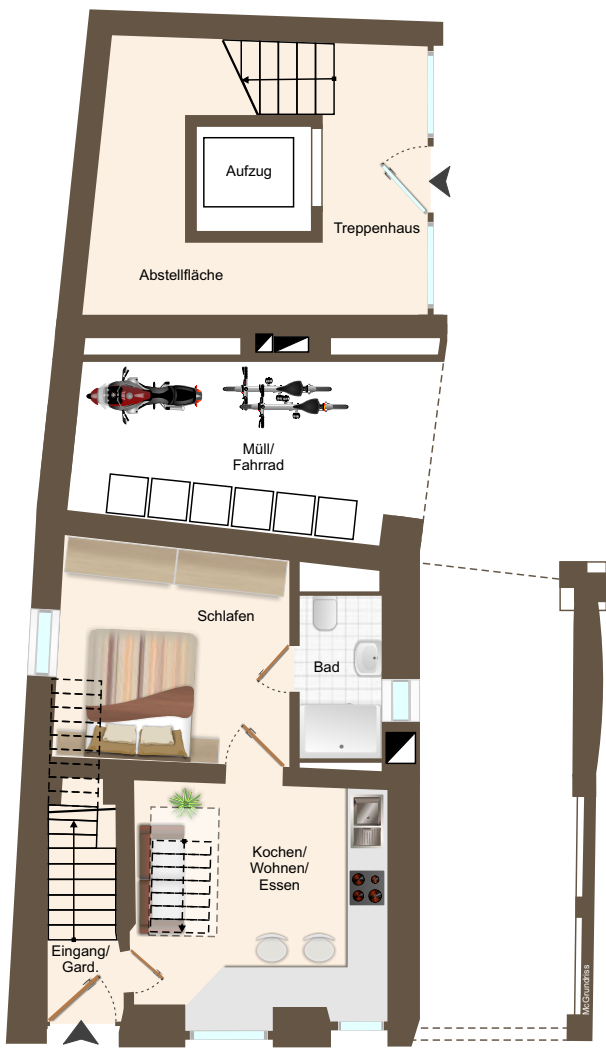
Das Untergeschoss bietet Platz für drei Kellerräume.

Es ist vorgesehen, dass ein Kellerraum den Bewohnern der Wohnung 1 zur Verfügung steht.

Die beiden anderen Kellerräume werden als Technikräume genutzt.

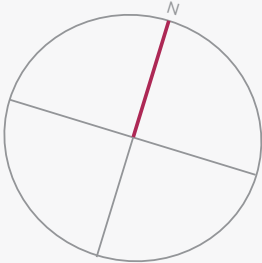


# GRUNDRISS EG



Die erste Nutzungseinheit, die Wohnung 1, bildet ein „Micro-Apartment“ mit ca. 47,40 m<sup>2</sup>.

Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich der neu errichtete Anbau, in welchem sich der Aufzug, eine Abstellfläche sowie der Müll- und Fahrradraum befinden.



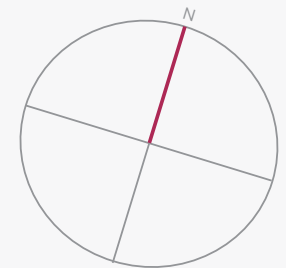
## GRUNDRISS OG 1



Im ersten Obergeschoss befindet sich die Wohnung 2.

Die Erschließung erfolgt über das im Anbau befindliche Treppenhaus inkl. Aufzug.

Die Bewohner des OG 1 haben ca. 65,90m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung.





## GRUNDRISS OG 2

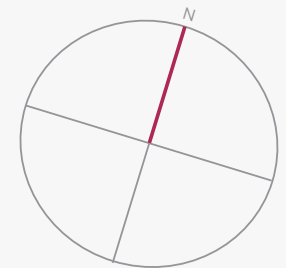


Im zweiten Obergeschoss befindet sich die Wohneinheit 3.

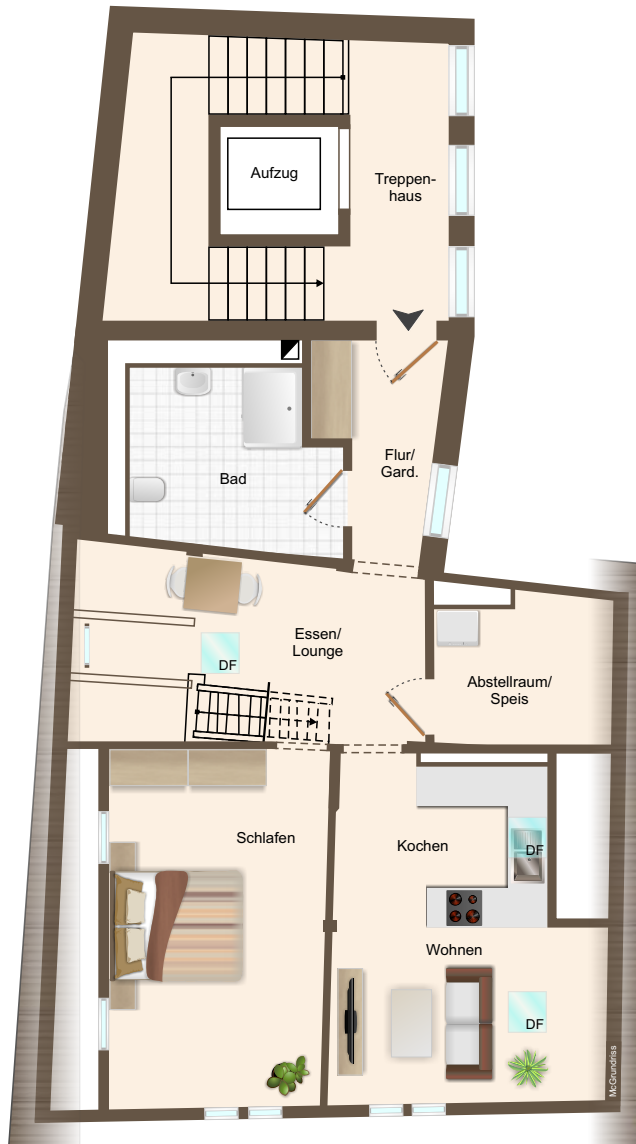
Die Erschließung erfolgt über das im Anbau befindliche Treppenhaus inkl. Aufzug.

Dadurch bleiben die Raumflächen des Specht ´schen Hauses zur Gänze als vermietbare Wohnraumfläche erhalten.

Die Bewohner des OG 2 haben ca. 66,10m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung.



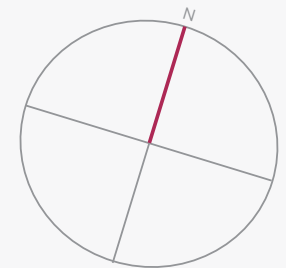
## GRUNDRISS DG 1



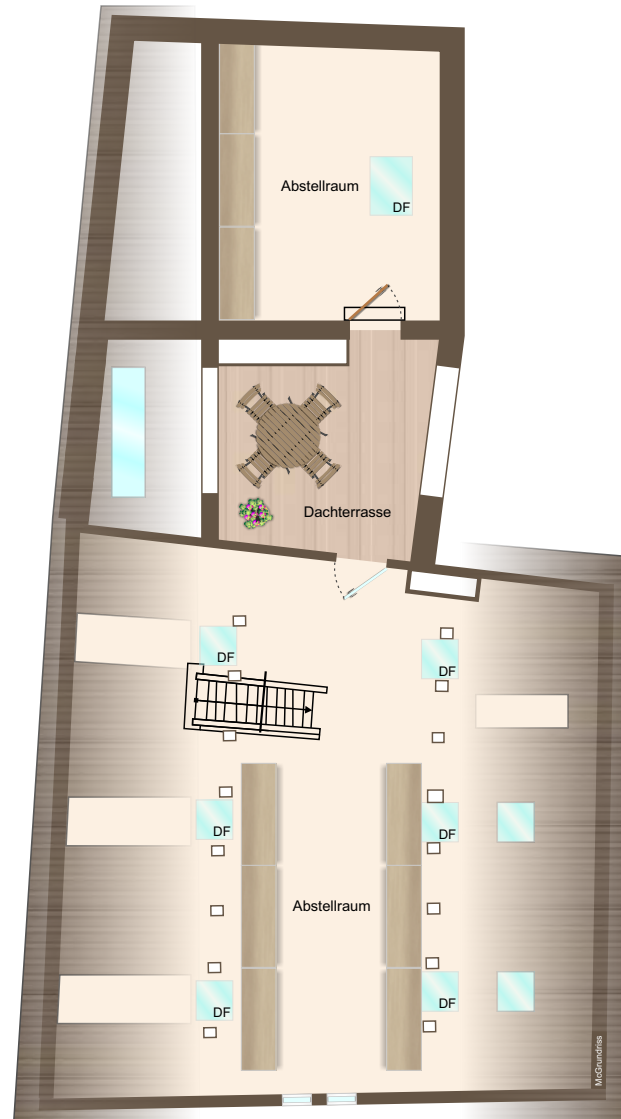
Die vierte Wohneinheit befindet sich im Dachgeschoss.

Die Maisonette-Wohnung erstreckt sich über beide Dachgeschosse.

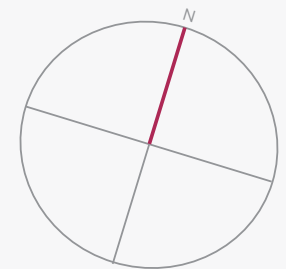
Durch diese Möglichkeit erhöht sich die Wohnfläche der Wohnung auf insgesamt ca. 89,20 m<sup>2</sup>.



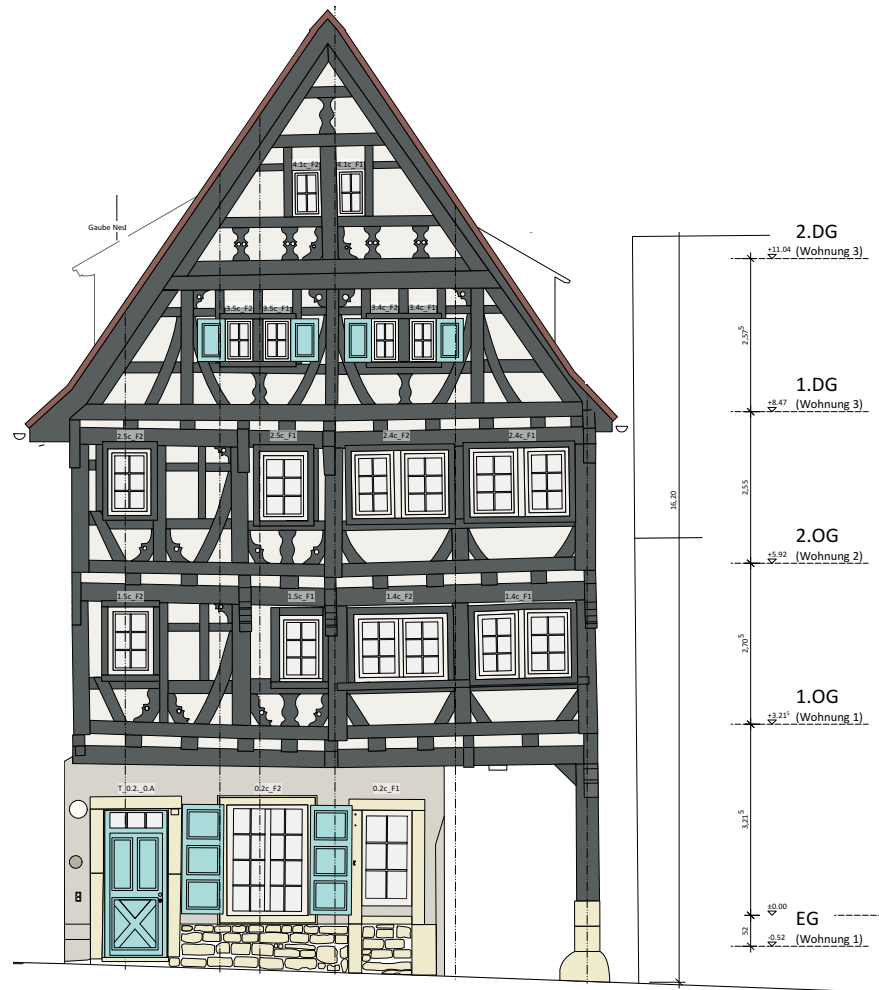
## GRUNDRISS DG 2



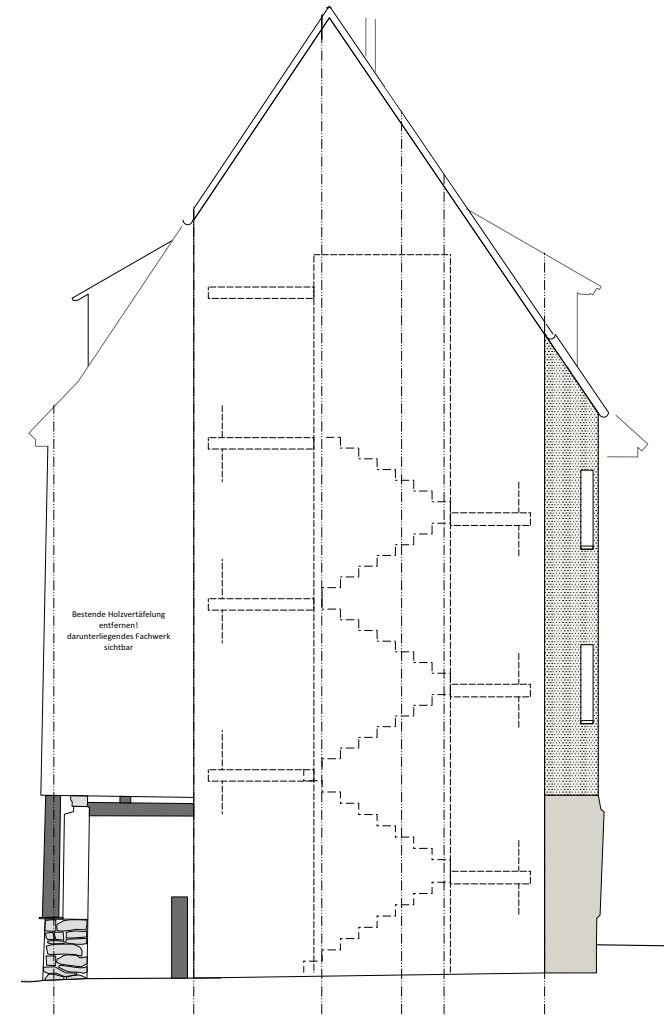
Das Dachgeschoss 2 wird über eine Treppe aus dem Dachgeschoss 1 erreicht.



# AUSSENANSICHT SÜD



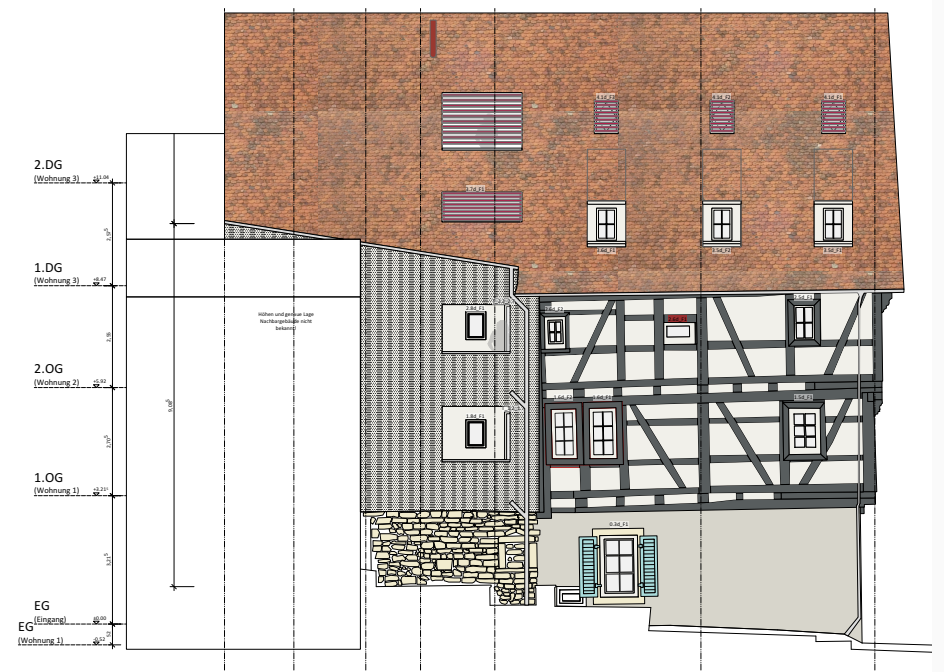
# AUSSENANSICHT NORD



# AUSSENANSICHT OST



# AUSSENANSICHTWEST



## JaKo Baudenkmalpflege GmbH

Emishalden 1  
88430 Rot an der Rot

Jürgen Wütz

T +49-7568 9606-213 | F -290

E [immo@jako-baudenkmalpflege.de](mailto:immo@jako-baudenkmalpflege.de)

H [www.jako-baudenkmalpflege.de](http://www.jako-baudenkmalpflege.de)

# Träume bewahren. Großes bewegen.