



# GERBER GASSE

WOHNEN IM HISTORISCHEN  
GERBERVIERTEL VON SCHILTACH

# GERBERHAUS UND LOHEHAUS SCHILTACH VOLLSTÄNDIGE SANIERUNG MIT NEUEM ANBAU

ACHT MODERNE WOHNHEITEN DIREKT AN DER KINZIG IM GERBERVIERTEL VON SCHILTACH

- Das Gerberviertel liegt etwas außerhalb der historischen Altstadt direkt an der Kinzig, auf dem sogenannten Schleifengrün. Dieser älteste Teil der Stadt liegt außerhalb der Stadtmauern. Die stattlichen Fachwerkhäuser wurden im 17. und 18. Jahrhundert von Gerbern erbaut, die hier am Wasser das Schiltacher Traditions Handwerk betrieben.
- ruhige, wunderschöne Wohnlage direkt an der Kinzig gelegen
- Geschäfte und öffentliche Einrichtungen sind zu Fuß erreichbar
- denkmalgeschütztes Fachwerkhaus das Rotgerberhaus "Gerberhaus" und das "Lohehaus" mit geplantem Anbau
- **AfA Abschreibung Denkmal möglich**
  - bei Vermietung: **100% Abschreibung**
  - bei Eigennutzung: **90% Abschreibung****der Sanierungskosten über 12 bzw. 10 Jahre**
- das Erdgeschoss im Gerberhaus kann gewerblich oder touristisch genutzt werden
- attraktive Wohnungsgrundrisse, 2 bis 5 Zimmerwohnungen von ca. 55m<sup>2</sup> bis 160 m<sup>2</sup>
- teilweise überdachte Stellplätze am Gebäude auf Eingangsniveau
- barrierearme Zugänge zu den Wohnungen bis zum zweiten Obergeschoss
- Personenaufzug bis zum zweiten Obergeschoss
- sämtliche Wohnungen mit großzügiger Terrasse oder Balkon
- abschließbare Abstellräume im EG
- Pellets-Zentralheizungsanlage
- Fußbodenheizung
- dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung im Anbau
- Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner in den Wohnungen
- überdachter nicht einsehbarer Hof zwischen Gerberhaus und Lohehaus

Zollmatt GmbH  
Grünstraße 9, 77761 Schiltach  
koenig@zollmatt.de  
07836- 95 79 10

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und beraten Sie gerne!

Daniel König, Ulrich Seeberger und Team





an der Kinzig Richtung Stadt  
Gerbergasse 14

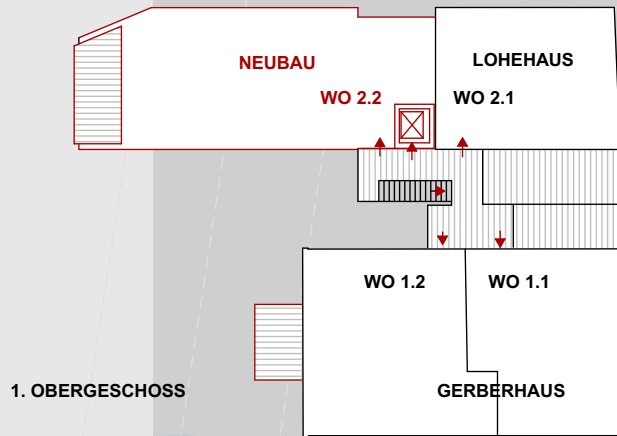
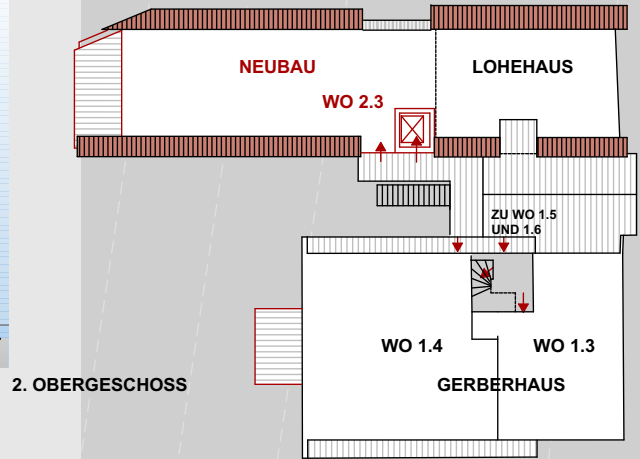
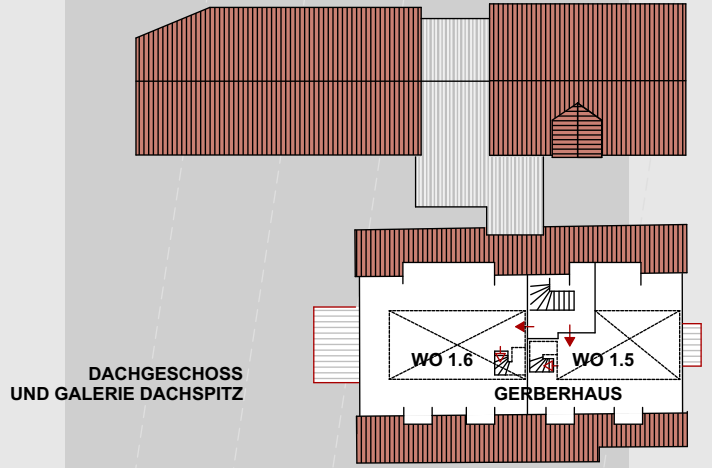


Gerberhaus im Gerberviertel  
zwischen Kinzig  
und Mühlengraben  
Stadtansicht um 1890



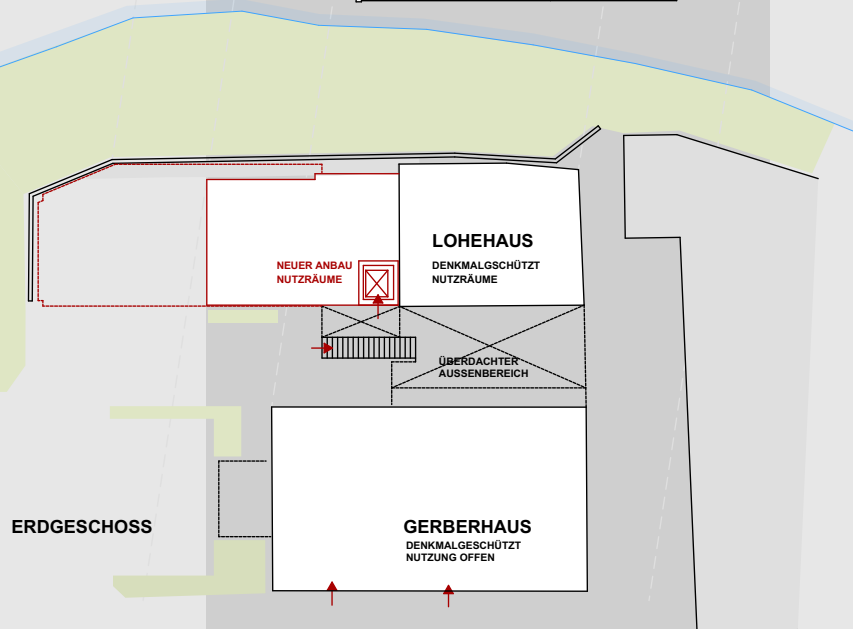


SYSTEM SCHNITT



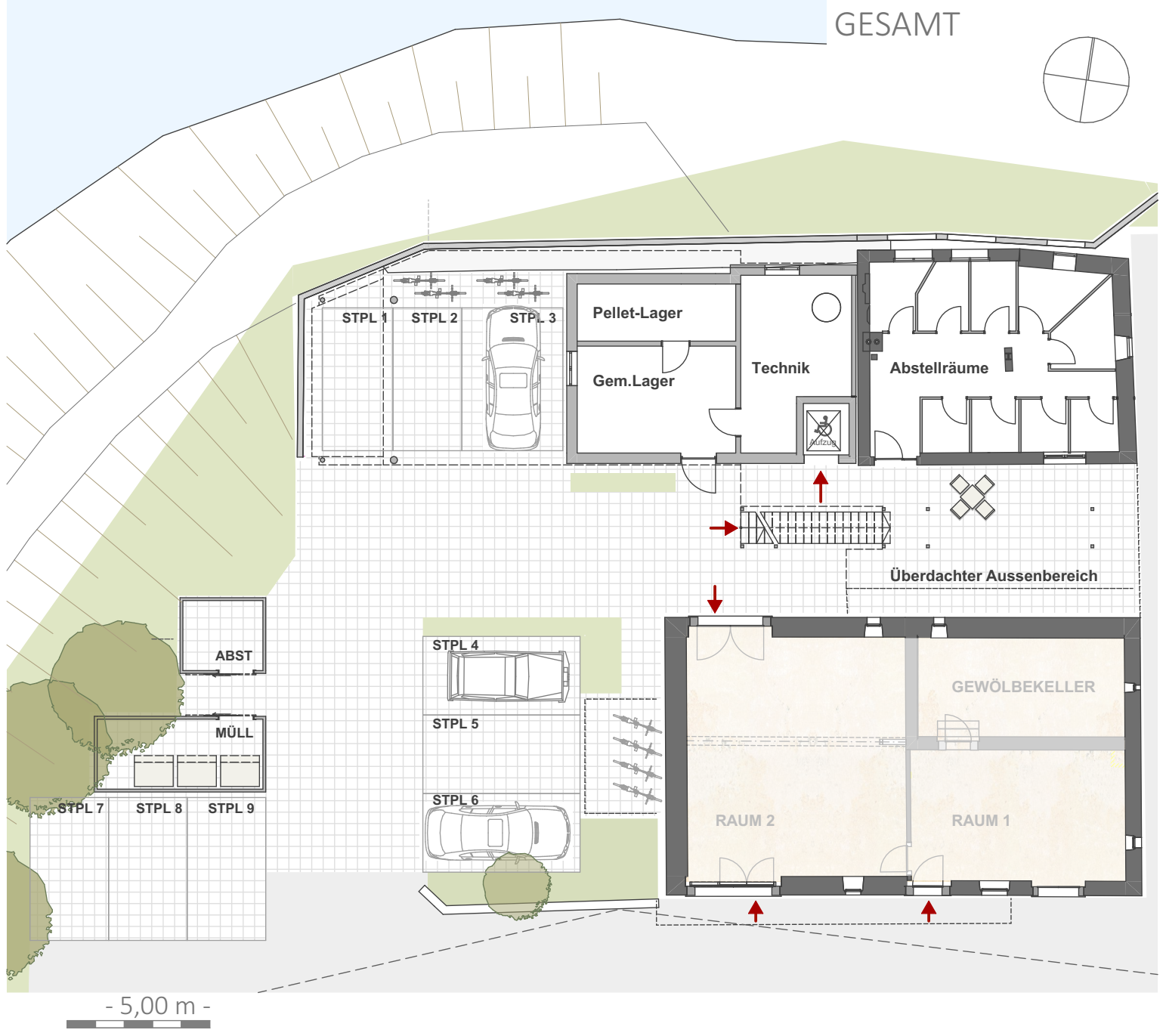
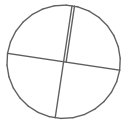
1. OBERGESCHOSS

SYSTEM GRUNDRISSSE



ERDGESCHOSS

# ERDGESCHOSS GESAMT

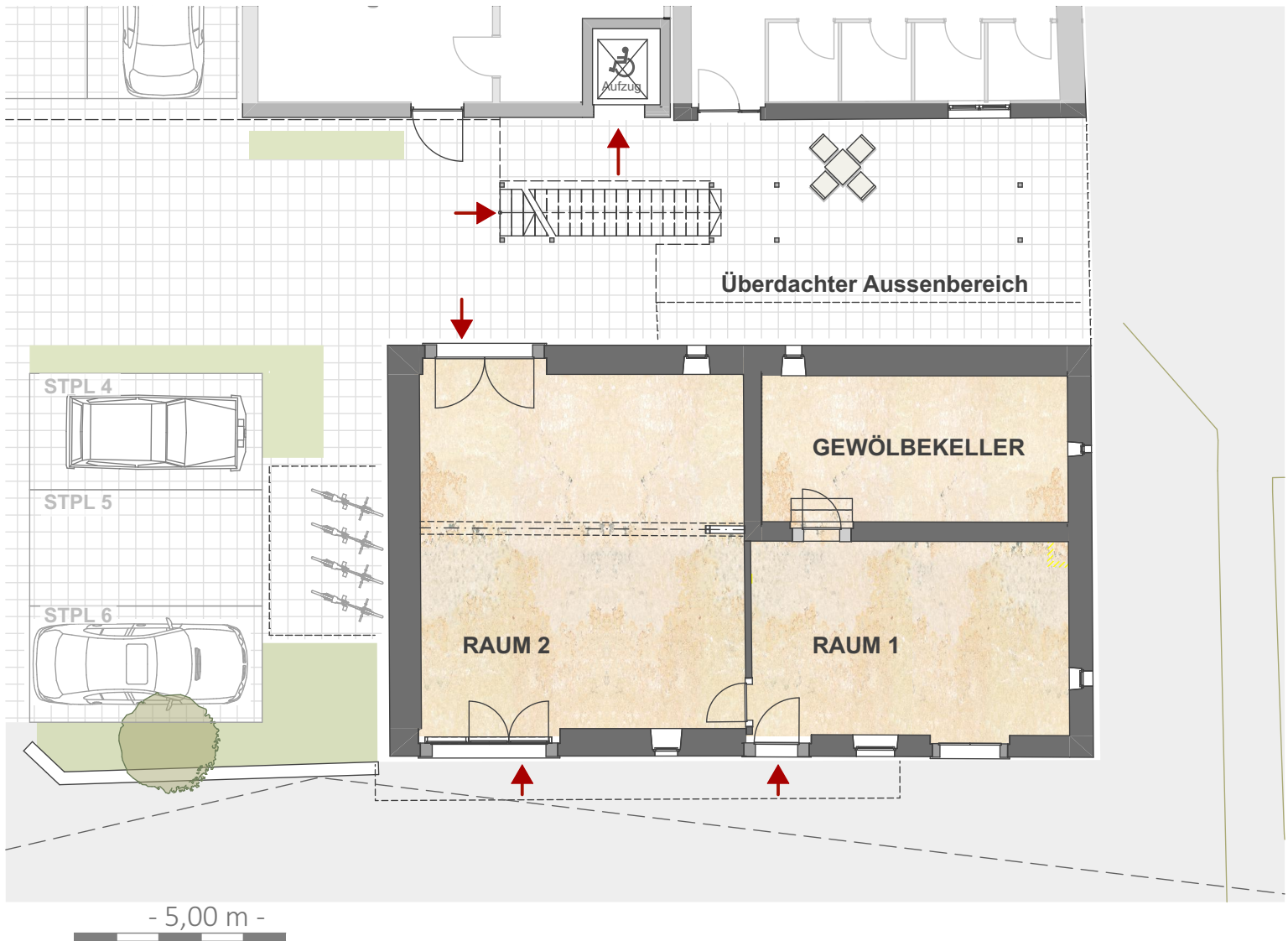
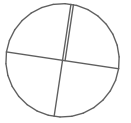


NUTZFLÄCHEN ALLGEMEIN 90,10 m<sup>2</sup>

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| - Technik         | 20,33 m <sup>2</sup> |
| - Pellet-Lager    | 11,10m <sup>2</sup>  |
| - Lager gemeinsam | 20,76 m <sup>2</sup> |
| - Abstellräume    | 36,30 m <sup>2</sup> |

# NUTZUNG FREI

Gerberhaus EG



## DATEN

- 3 Zimmer im EG Gerberhaus
- Gewölbekeller
- inkl. Abstellraum

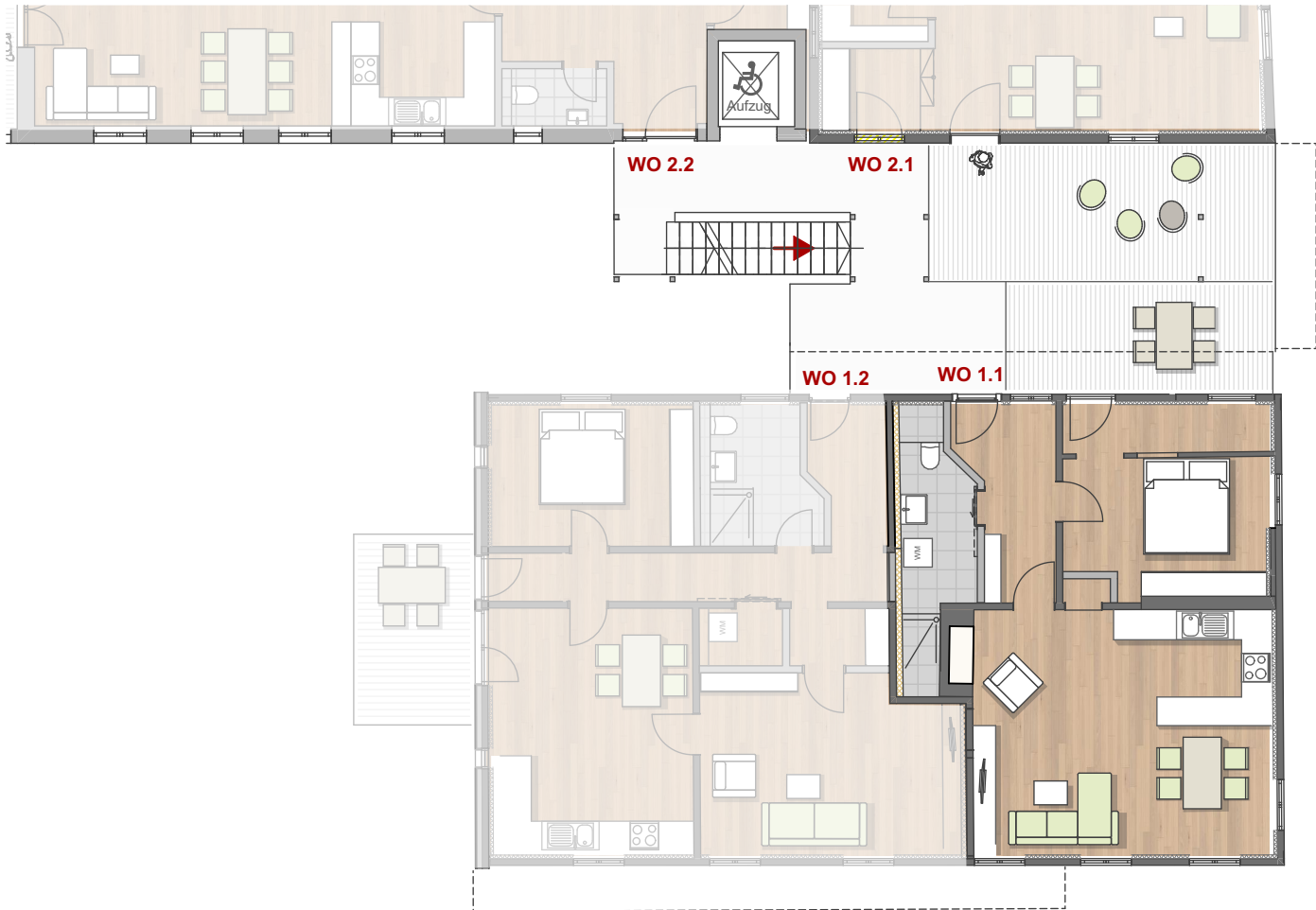
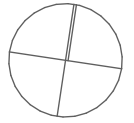
## GESAMT

- Raum 1 64,43 m<sup>2</sup>
- Raum 2 34,09 m<sup>2</sup>
- Gewölbekeller 25,53 m<sup>2</sup>

124,05 m<sup>2</sup>

# WOHNUNG 1.1

Gerberhaus 1.OG



- 5,00 m -

## DATEN

- 2,5 Zimmer im 1.OG Gerberhaus
- inkl. Abst.raum EG
- überdachte Terrasse

## GESAMT

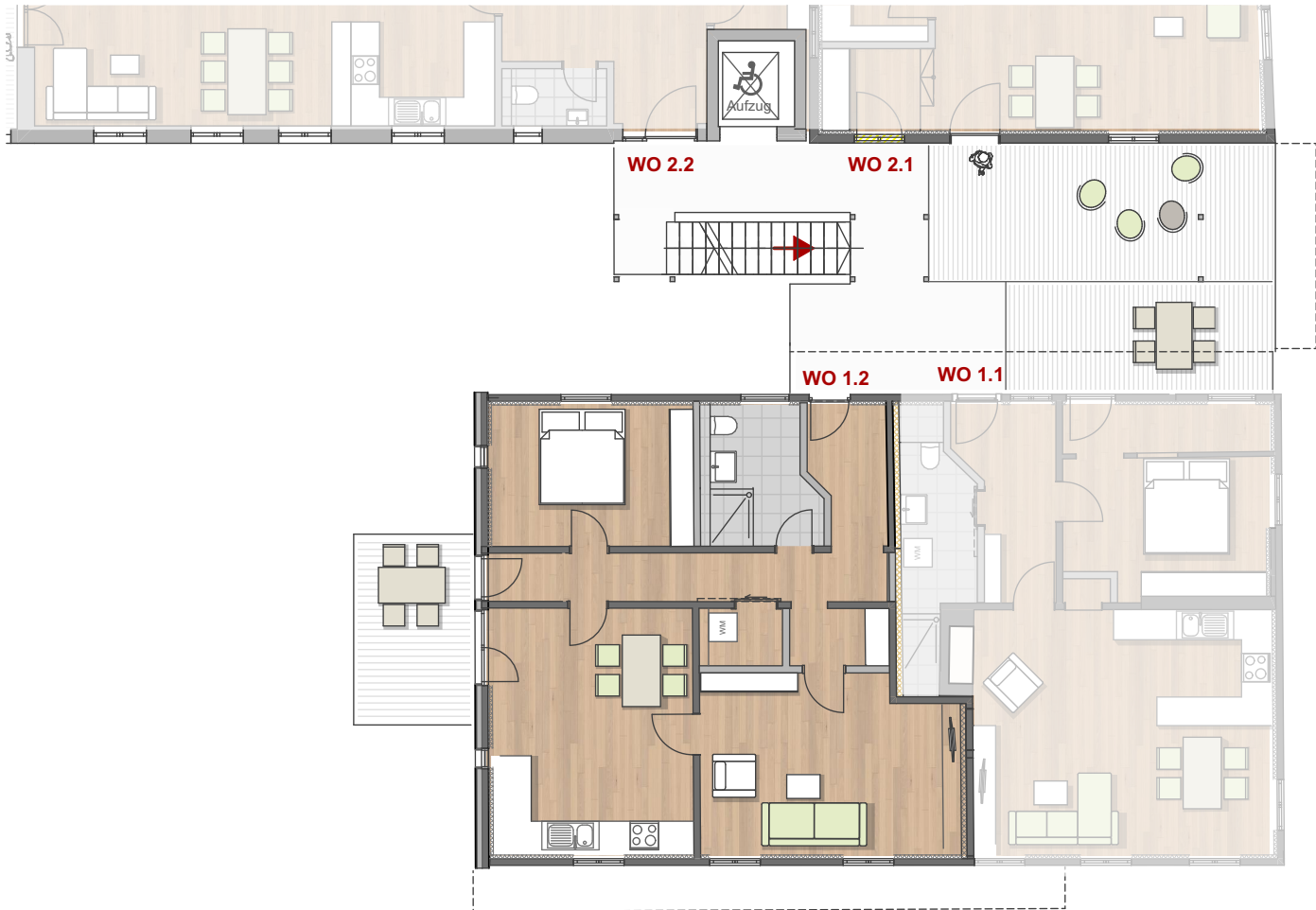
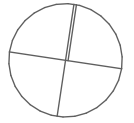
- Wohnen/Essen/Küche 32,80 m<sup>2</sup>
- Diele 7,09 m<sup>2</sup>
- Zimmer 1 16,51 m<sup>2</sup>
- Bad/WC 6,90 m<sup>2</sup>
- Terrasse ( 50%) 6,61 m<sup>2</sup>

69,91 m<sup>2</sup>



# WOHNUNG 1.2

Gerberhaus 1.OG



- 5,00 m -

## DATEN

- 3,5 Zimmer im 1.OG Gerberhaus
- Balkon nach Westen
- inkl. Abstellraum

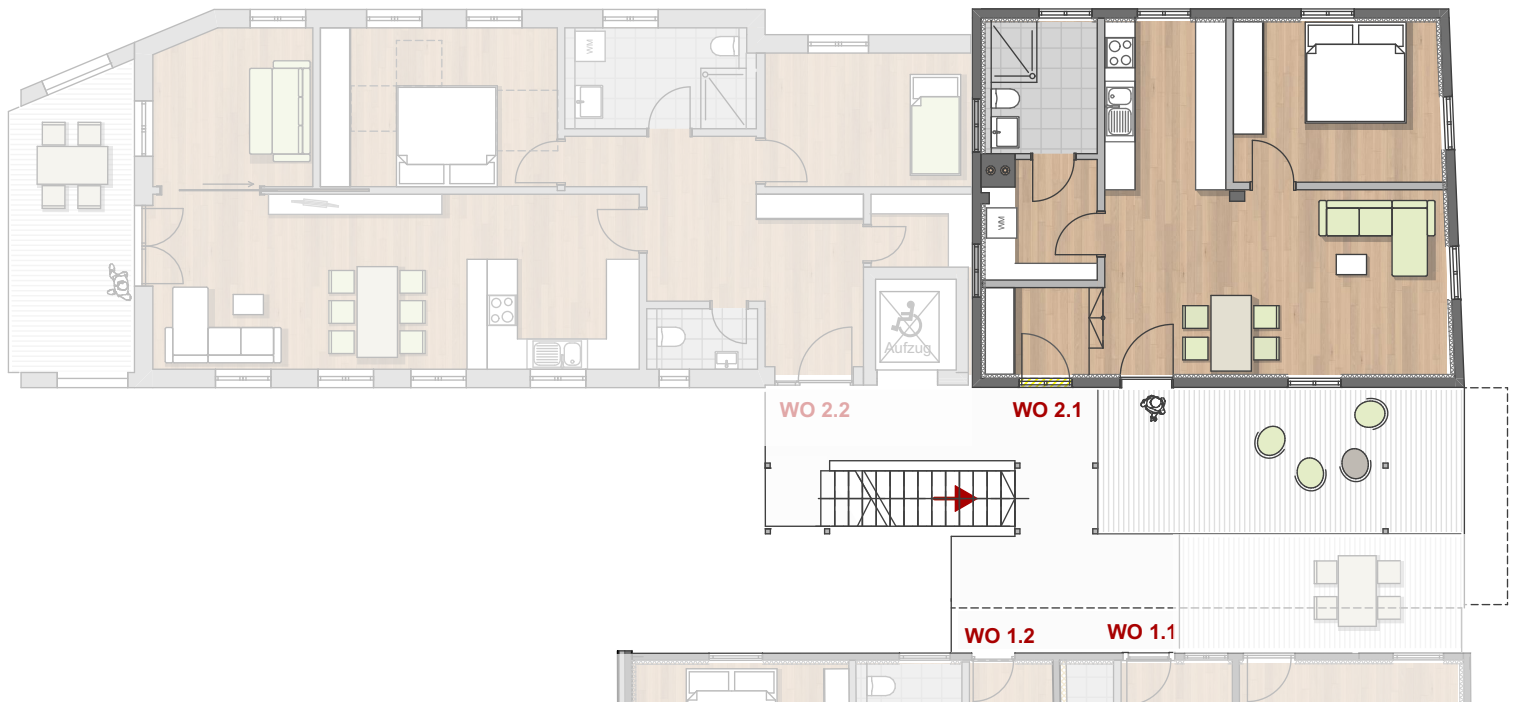
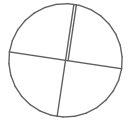
## GESAMT

- Eingang 4,30 m<sup>2</sup>
- Flur/Gard 11,01 m<sup>2</sup>
- Bad 6,56 m<sup>2</sup>
- Zimmer 12,53 m<sup>2</sup>
- Abstellraum 2,11 m<sup>2</sup>
- Essen/Kochen 21,65 m<sup>2</sup>
- Wohnen 19,87 m<sup>2</sup>
- Balkon (50%) 5,10 m<sup>2</sup>

83,13 m<sup>2</sup>

# WOHNUNG 2.1

Lohehaus 1.OG



- 5,00 m -



## DATEN

- 2,5 Zimmer im 1.OG Lohehaus
- Terrasse Zwischenbau
- inkl. Abstellraum EG

## GESAMT

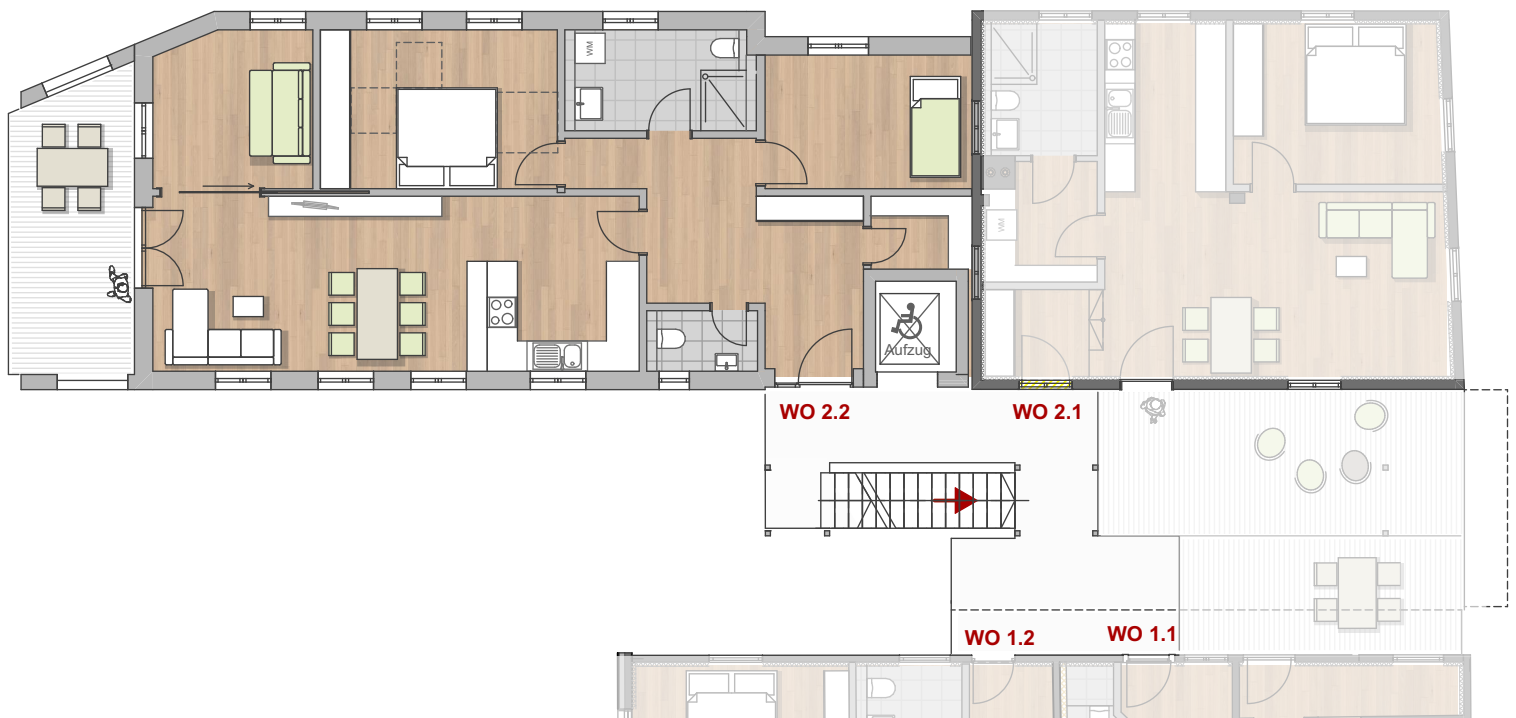
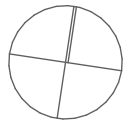
- Eingang
- Abstellraum
- Bad
- Kochen
- Zimmer
- Essen/Wohnen
- Terrasse (50%)

70,35 m<sup>2</sup>

4,03 m<sup>2</sup>  
4,98 m<sup>2</sup>  
5,65 m<sup>2</sup>  
7,99 m<sup>2</sup>  
13,01 m<sup>2</sup>  
24,84 m<sup>2</sup>  
9,85 m<sup>2</sup>

# WOHNUNG 2.2

Lohehaus 1.OG



- 5,00 m -



## DATEN

- 4 Zimmer im 1.OG Lohehaus
- Balkon nach Westen
- incl. Abstellraum im EG

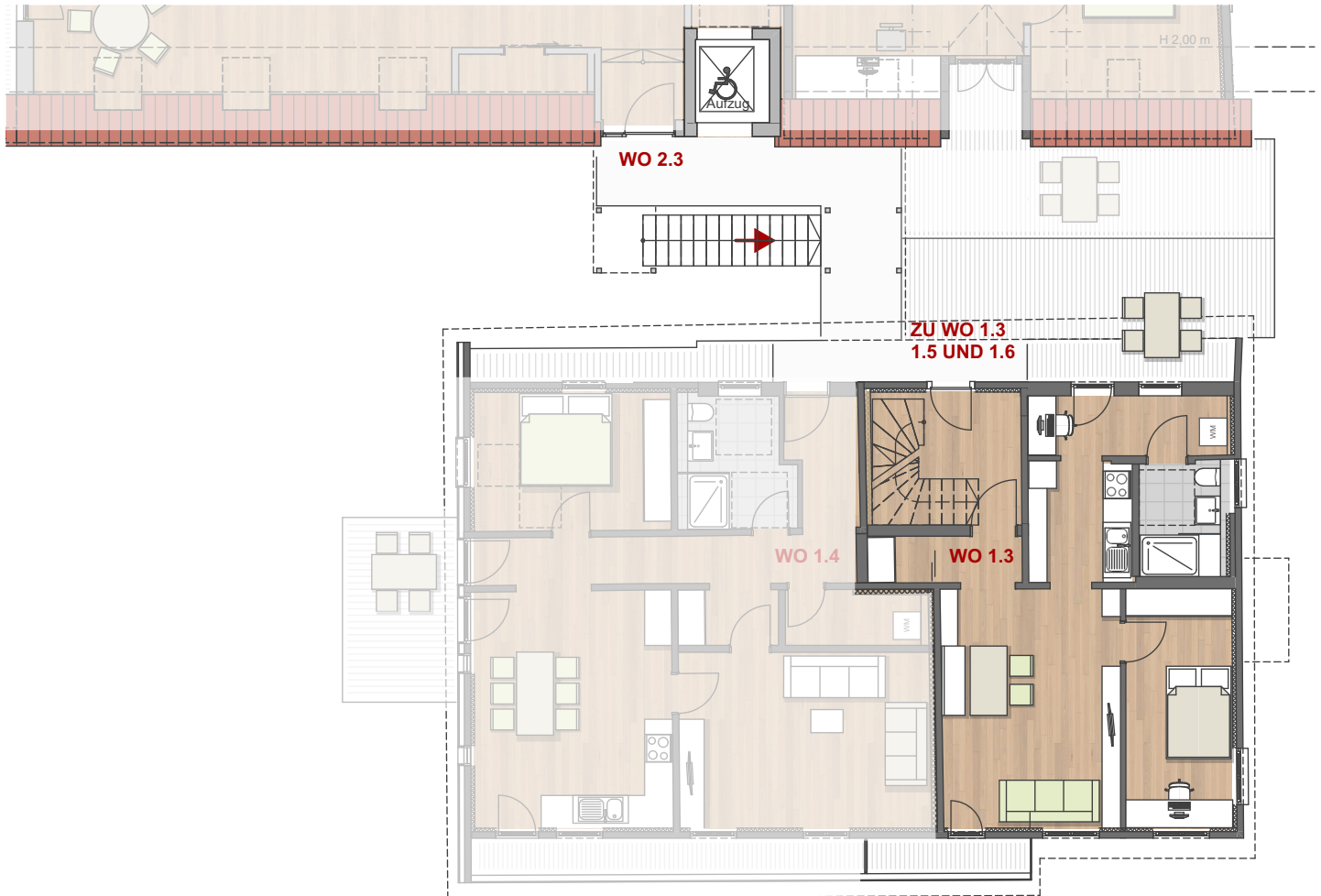
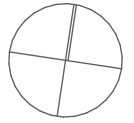
## GESAMT

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| - Flur/Eingang        | 15,77 m <sup>2</sup> |
| - WC                  | 2,60 m <sup>2</sup>  |
| - Abstellraum         | 2,79 m <sup>2</sup>  |
| - Bad                 | 7,01 m <sup>2</sup>  |
| - Zimmer 1            | 10,68 m <sup>2</sup> |
| - Zimmer 2            | 14,82 m <sup>2</sup> |
| - Zimmer 3            | 9,64 m <sup>2</sup>  |
| - Essen/Kochen/Wohnen | 33,52 m <sup>2</sup> |
| - Balkon West (50%)   | 7,25 m <sup>2</sup>  |

104,08 m<sup>2</sup>

# WOHNUNG 1.3

Gerberhaus 2.OG



- 5,00 m -

## DATEN

- 2,5 Zimmer im 1.OG Gerberhaus
- Balkon Trempel Süd
- Terrasse Zwischenbau
- incl. Abstellraum im EG

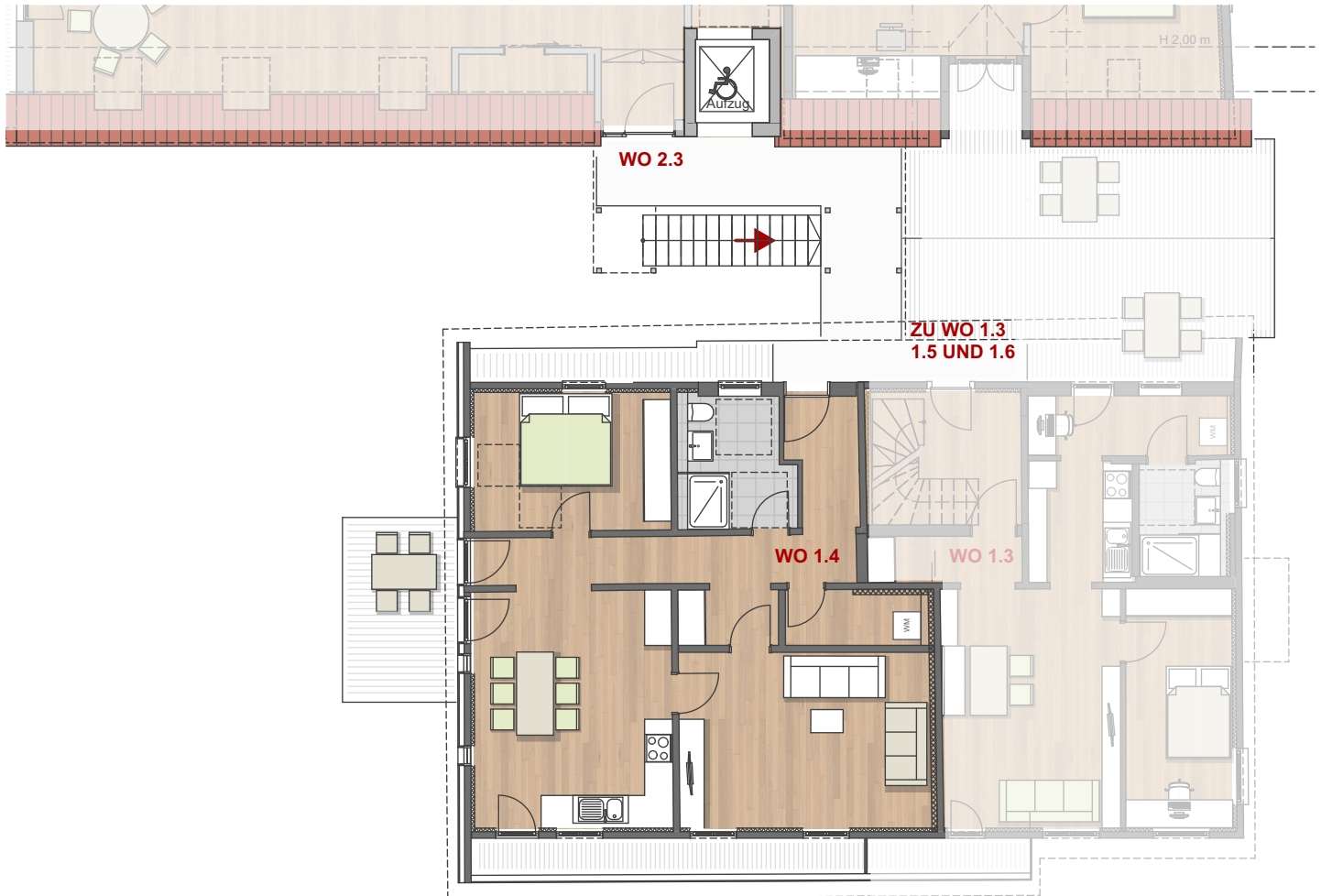
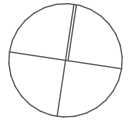
## GESAMT

63,42 m<sup>2</sup>

- Diele 3,36 m<sup>2</sup>
- Ess/Wo 19,98 m<sup>2</sup>
- Zimmer 12,00 m<sup>2</sup>
- Küche 5,89 m<sup>2</sup>
- Arb 5,84 m<sup>2</sup>
- Bad/WC 4,76 m<sup>2</sup>
- Laubengang (50%) 2,05 m<sup>2</sup>
- Balkon Trempel Süd (50%) 2,69 m<sup>2</sup>
- Terrasse Zwischenb.(50%) 8,20 m<sup>2</sup>

# WOHNUNG 1.4

Gerberhaus 2.OG



- 5,00 m -

## DATEN

- 3,5 Zimmer im 1.OG Gerberhaus
- Balkon West
- Balkon Trempel Süd
- incl. Abstellraum im EG

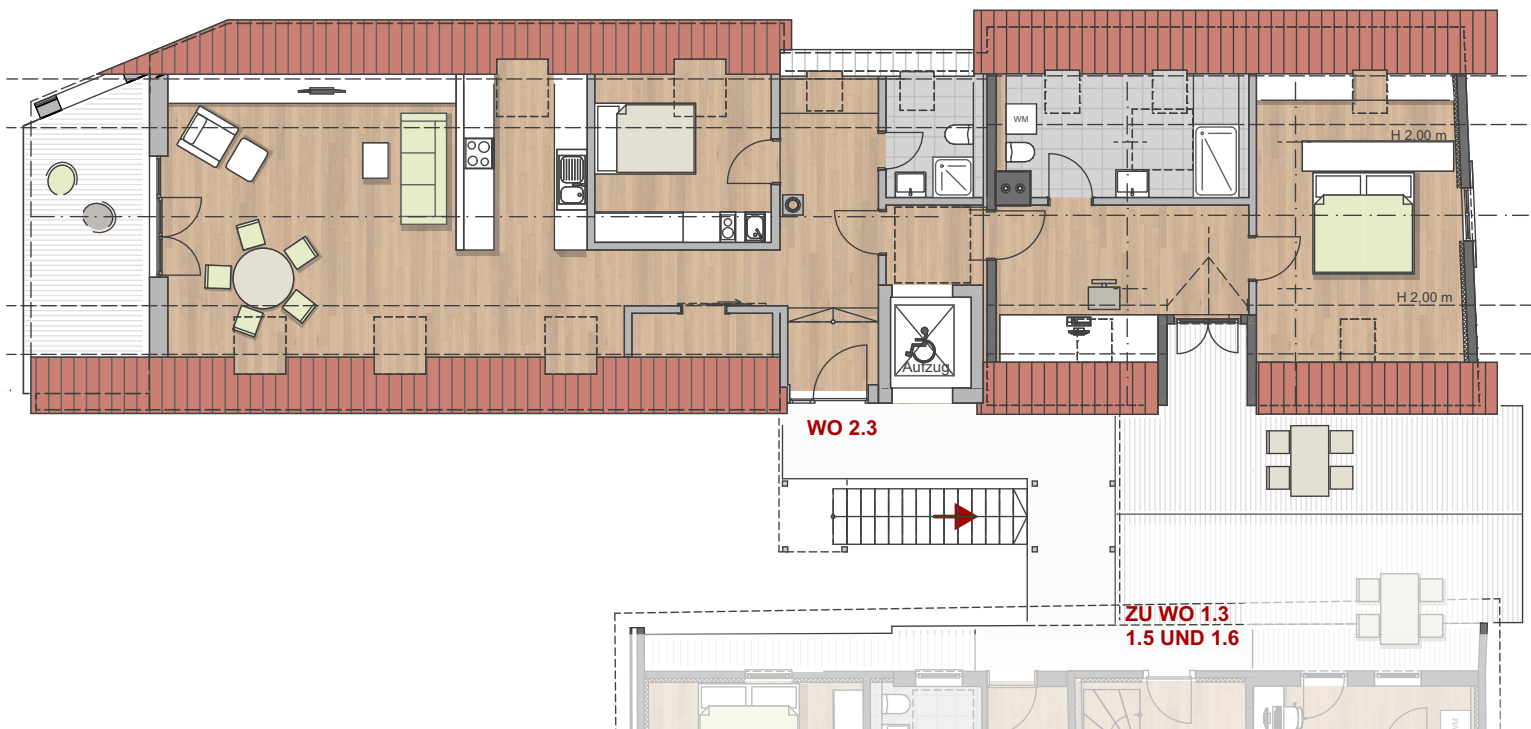
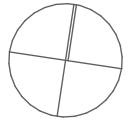
## GESAMT

91,92 m<sup>2</sup>

|                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| - Diele                    | 4,05 m <sup>2</sup>  |
| - Flur                     | 8,76 m <sup>2</sup>  |
| - Bad                      | 6,64 m <sup>2</sup>  |
| - Gard.                    | 2,62 m <sup>2</sup>  |
| - Abstellraum              | 3,56 m <sup>2</sup>  |
| - Kochen/Essen             | 21,91 m <sup>2</sup> |
| - Wohnen                   | 20,68 m <sup>2</sup> |
| - Zimmer                   | 12,77 m <sup>2</sup> |
| - Laubengang (50%)         | 2,55 m <sup>2</sup>  |
| - Balkon West (50%)        | 5,10 m <sup>2</sup>  |
| - Balkon Trempel Süd (50%) | 3,28 m <sup>2</sup>  |

# WOHNUNG 2.3

Lohehaus DG



- 5,00 m -



## DATEN

- 3,5 Zimmer im 2.OG Lohehaus
- Neubau und denkmalgeschütztes Lohehaus
- Balkon nach Westen
- incl. Abstellraum im EG

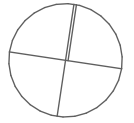
## GESAMT

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| - Gard/Eingang        | 13,90 m <sup>2</sup> |
| - Essen/Kochen/Wohnen | 31,00 m <sup>2</sup> |
| - Küche               | 6,75 m <sup>2</sup>  |
| - Abstellraum         | 0,93 m <sup>2</sup>  |
| - WC                  | 3,24 m <sup>2</sup>  |
| - Zimmer 1            | 9,66 m <sup>2</sup>  |
| - Bad                 | 8,65 m <sup>2</sup>  |
| - Arbeiten            | 11,62 m <sup>2</sup> |
| - Zimmer 2            | 18,23 m <sup>2</sup> |
| - Flur/Aufzug         | 3,06 m <sup>2</sup>  |
| - Terrasse (50%)      | 9,11 m <sup>2</sup>  |
| - Balkon West (50%)   | 5,76 m <sup>2</sup>  |

121,91 m<sup>2</sup>

# WOHNUNG 1.5

Gerberhaus DG



- 5,00 m -

## DATEN

- 3,5 Zimmer im DG Gerberhaus
- kleiner Balkon
- Galerie
- Gaupen mit Aussicht
- Abstellraum im EG

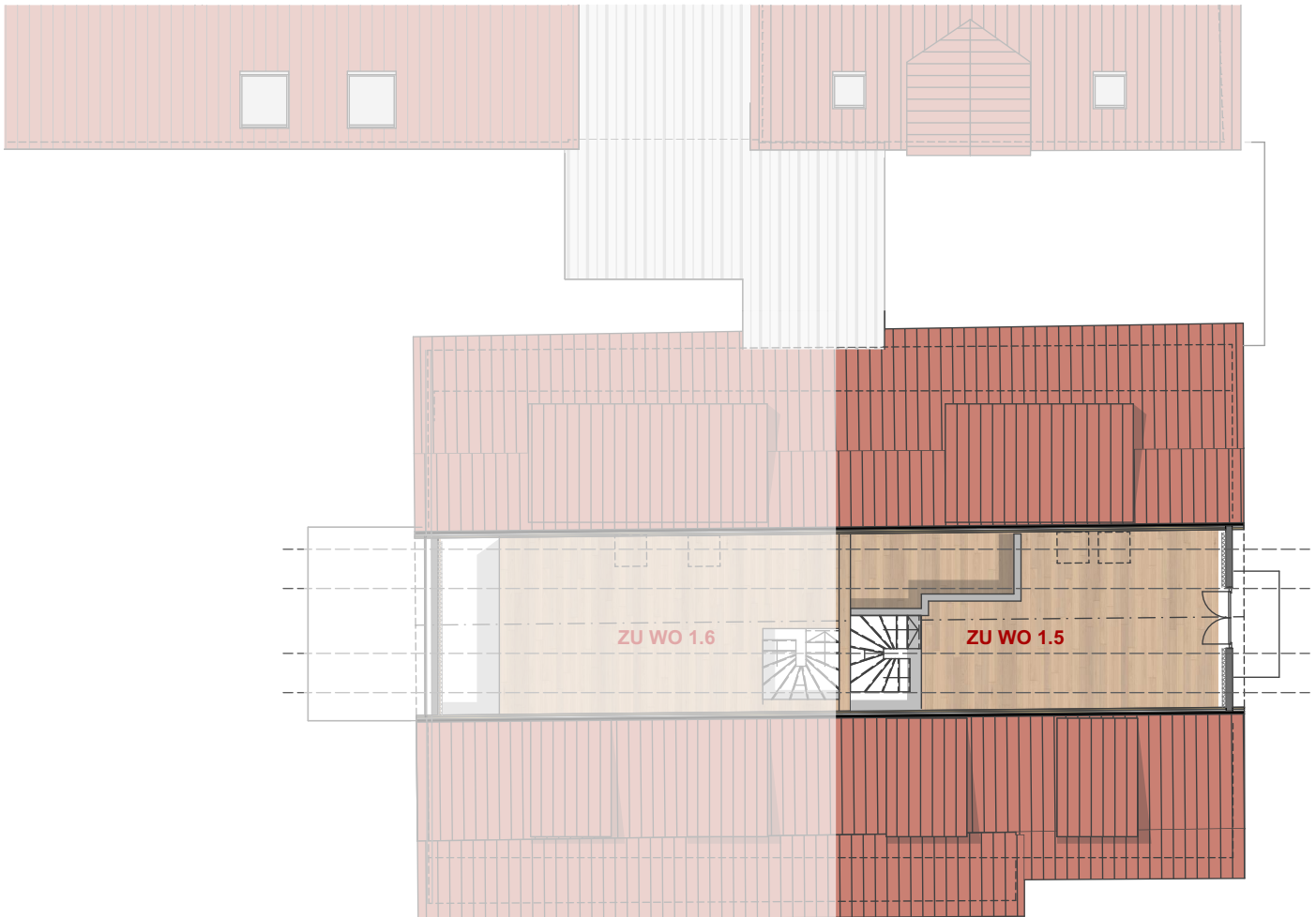
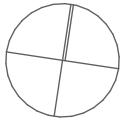
## GESAMT

- |                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| - Essen/Wohnen/Kochen | 28,81 m <sup>2</sup> |
| - Schlafen/Duschen    | 9,75 m <sup>2</sup>  |
| - WC                  | 2,39 m <sup>2</sup>  |
| - Galerie DS          | 12,76 m <sup>2</sup> |
| - Balkon (50%)        | 1,09 m <sup>2</sup>  |

54,80 m<sup>2</sup>

# WOHNUNG 1.5

Gerberhaus  
Galerie Dachspitz



- 5,00 m -



## DATEN

- 3,5 Zimmer im DG Gerberhaus
- kleiner Balkon
- Galerie

## GESAMT

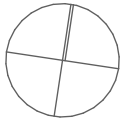
- |                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| - Essen/Wohnen/Kochen | 28,81 m <sup>2</sup> |
| - Schlafen/Duschen    | 9,75 m <sup>2</sup>  |
| - WC                  | 2,39 m <sup>2</sup>  |
| - Galerie DS          | 12,76 m <sup>2</sup> |
| - Balkon (50%)        | 1,09 m <sup>2</sup>  |

54,80 m<sup>2</sup>



# WOHNUNG 1.6

Gerberhaus DG



- 5,00 m -

## DATEN

- 3,5 Zimmer im DG Gerberhaus
- Balkon nach Westen
- Galerie mit Aussicht
- Gaupen mit Aussicht
- inkl. Abstellraum im EG

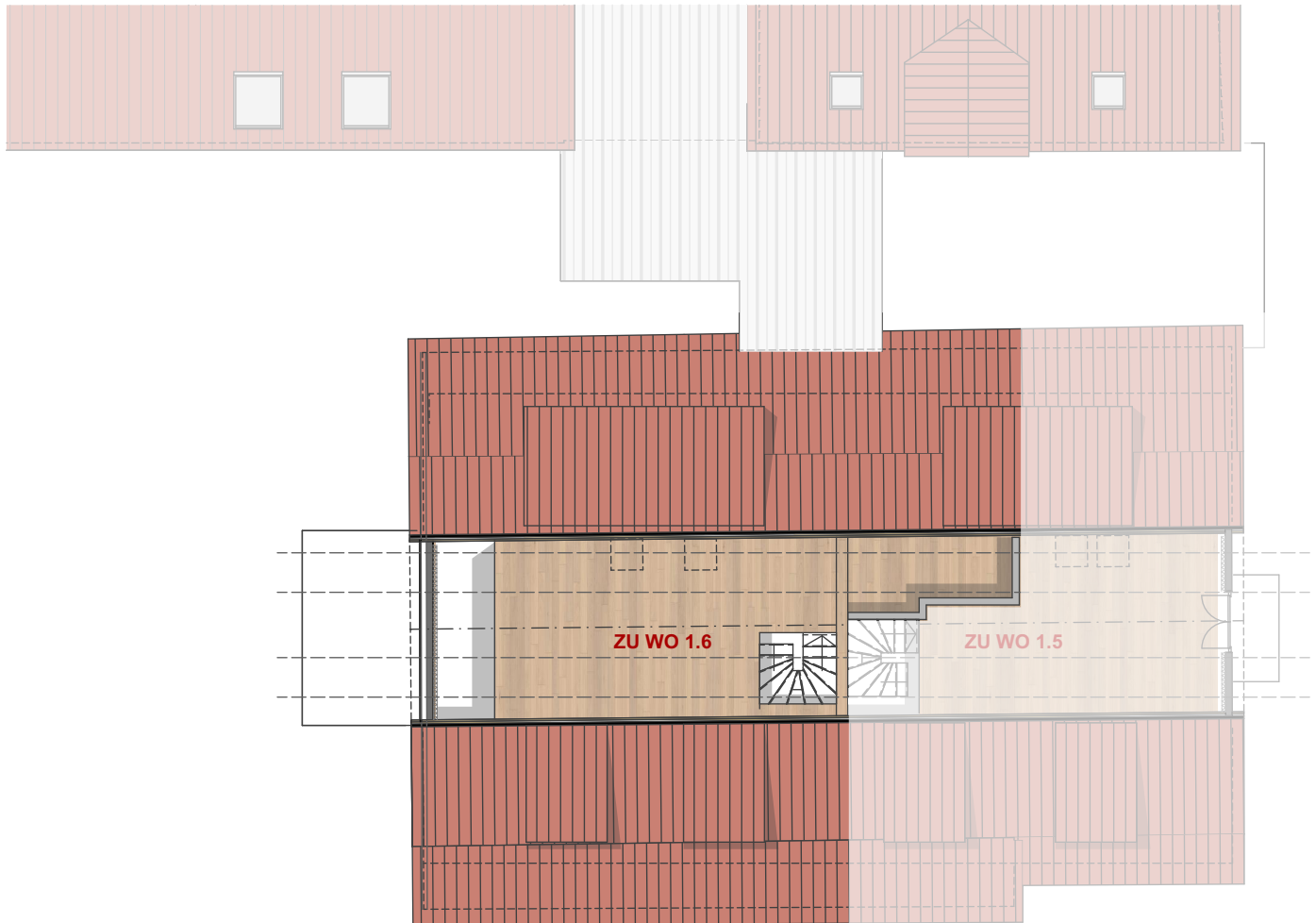
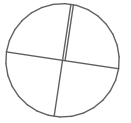
## GESAMT

73,69 m<sup>2</sup>

- |                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| - Flur                | 8,25 m <sup>2</sup>  |
| - Abstellraum         | 1,09 m <sup>2</sup>  |
| - Bad                 | 6,87 m <sup>2</sup>  |
| - Zimmer              | 11,49 m <sup>2</sup> |
| - Essen/Wohnen/Kochen | 26,58 m <sup>2</sup> |
| - Galerie Dachspitz   | 14,31 m <sup>2</sup> |
| - Balkon (50%)        | 5,10 m <sup>2</sup>  |

# WOHNUNG 1.6

Gerberhaus  
Galerie Dachspitz



- 5,00 m -

## DATEN

- 3,5 Zimmer im DG Gerberhaus
- Balkon nach Westen
- Galerie mit Aussicht
- inkl. Abstellraum im EG

## GESAMT

- |                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| - Flur                | 8,25 m <sup>2</sup>  |
| - Abstellraum         | 1,09 m <sup>2</sup>  |
| - Bad                 | 6,87 m <sup>2</sup>  |
| - Zimmer              | 11,49 m <sup>2</sup> |
| - Essen/Wohnen/Kochen | 26,58 m <sup>2</sup> |
| - Galerie Dachspitz   | 14,31 m <sup>2</sup> |
| - Balkon (50%)        | 5,10 m <sup>2</sup>  |

73,69 m<sup>2</sup>