

Exposé der Denkmal-Börse



© P. Lurz

Pfarrhof

96126

Maroldsweisach –
Altenstein

Kaufpreis:
400.000 €, VB

Ansprechpartner:
Philipp Lurz
Gemeinde Allianz Hofheimer Land

Tel. 09523 50337 16
E-Mail: info@hofheimer-land.de

Hinweis

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernimmt keinerlei Haftung für evtl. nicht oder nicht mehr zutreffende Angaben.

Der erfolgreiche Verkauf des Anwesens sowie anderweitige Sachverhaltsänderungen sind dem BLfD unverzüglich mitzuteilen. Die Beschreibung des Denkmals (Objektexposé) wird dann auf entsprechenden Hinweis des Verkäufers entfernt werden. Schäden, die durch unterlassene oder fehlerhafte Informationen des Verkäufers entstehen, sind von diesem zu tragen.



© P. Lurz

Dem Himmel ganz nah – beeindruckender Pfarrhof hoch über den Haßbergen!



© P. Lurz

Wohnfläche: ca. 200 m²

Grundstücksfläche: ca. 1.940 m²

Baujahr: 1794

Gepflegter Pfarrhof von baulicher Schönheit und beachtlicher Größe in der Ferienregion Haßberge

Am Fuße der Burgruine Altenstein! Dem Symbol von Macht und Herrschaft, weit über die Ortsgrenzen hinaus! Neben der Burganlage hat Altenstein, der malerische Erholungsort bei Maroldsweisach, im Naturpark Haßberge noch weitere bauliche Schätze zu bieten. Dazu zählt der repräsentative Pfarrhof aus der Zeit um 1800, der heute zum Verkauf steht. Dieser präsentiert sich als zweigeschossiger, aus Sandsteinquadern errichteter Mansardwalmdachbau, dessen Größe und Erscheinung auf den ersten Blick begeistern. Im Inneren überzeugt das gepflegte Bauwerk mit großen, hellen Räumen und stattlichen Raumhöhen, die bestens zur Wohn- und Gewerbenutzung geeignet sind. Moderner Wohnkomfort ist in dem zuletzt 2024 genutztem Gebäude längst eingezogen, was jedoch einen größeren Sanierungsbedarf nicht ausschließt. Wenn Sie im höchstgelegenen Ort der Haßberge Großes vorhaben, sollten Sie diesem stattlichen Pfarrhof Ihre Aufmerksamkeit schenken!

Das Baudenkmal

Evang. Pfarrhof

Zustand: Altbau, gepflegt, sanierungsbedürftig

Etagen: 2

Zimmer: 8

2 große Gewölbekeller

Mansarddachgeschoss: ggf. ausbaufähig

Bad mit Dusche / Wanne; Bad / WC getrennt

Holzfenster, Sprossenfenster

Holzdielen, Laminat

Garten

Frei

Energie / Versorgung

Energieausweis für ein Baudenkmal nicht notwendig

Haustyp: Massivhaus

Energieträger: Öl, Holz

Zentralheizung (nicht funktionsfähig),

Ofenheizung

Förderung

Denkmalschutz-AfA

Kapitalanlage

Käuferprovision

provisionsfrei

Imposantes Bauwerk aus der Zeit um 1800

Dem alten Pfarrhof in Altenstein sieht man nicht an, dass er bereits auf eine mehr als 200jährige Geschichte zurückblicken kann. Bereits um 1800 ist der mächtige, zweigeschossige Mansardwalmdachbau – mit 6 zu 4 Fensterachsen – aus Sandsteinquadern entstanden. Ursprünglich wurde das repräsentative Amtsgebäude für 2 Beamte der Herrschaft von Stein errichtet. Die Nordseite diente dem Pfarrer als Pfarr- und Wohnhaus, die Südseite dem Viertelsmeister, der für die für die Herrschaft bestimmten Naturalien zuständig war, als Amts- und Lagerhaus. Dies erklärt das Vorhandensein von 2 großen Kellern mit Tonnengewölbe, von welchen einer zuletzt Platz für einen Öltank bot.

Bis heute lassen die beeindruckende Erscheinung und die Größe des Massivbaus auf seine ehemalige Bedeutung schließen. Dieser präsentiert sich großteils in Sichtmauerwerk, während allein eine der Giebelseiten über dem Sockel verputzt wurde. Auch die Gestaltung der Fensterfassade, die von rotbraunen Fensterläden bis zu barocken Fensterrahmen reicht, wird Sie ins Staunen versetzen.

Im Inneren hat das historische Amtsgebäude längst den Sprung hin zu einer modernen Nutzung geschafft. Die Wohnräume waren bis 2022 bewohnt, die übrigen Räumlichkeiten bis 2024 in Verwendung. Wenn Sie das denkmalgeschützte Gebäude heute von einer der beiden Traufseiten betreten, empfängt Sie ein gepflegtes Haus, dem es nicht an modernem Wohnkomfort fehlt.

Seine großzügigen Räume weisen stattliche Raumhöhen auf, die sich ideal für eine zukünftige Wohn- oder Büronutzung eignen. Dennoch ist von einem größeren Sanierungsaufwand – insbesondere im Bereich der Heizung – auszugehen.

Im Erdgeschoss treffen Sie auf insgesamt 6 Räume unterschiedlicher Größe, welche über einen Vorplatz erreicht werden. Unter ihnen befinden sich 2 repräsentative Büroräume sowie ein Schlafzimmer. Diesen schließen sich ein Badezimmer, ein Gäste-WC, eine Waschküche, ein Technikraum sowie ein Abstellraum an.

Eine Holzterapie führt Sie weiter ins Obergeschoss. Dort wartet eine geräumige 5-Zimmer-Wohnung auf Sie. Diese bietet Ihnen ein großes Wohnzimmer, eine Küche, ein Esszimmer, 3 Schlafzimmer sowie ein Badezimmer und einen Abstellraum. Neben der Ölzentralheizung spendet in einem der Zimmer ein Holzofen wohlige Wärme.

Das anschließende Mansardwalmdachgeschoss ist derzeit nicht ausgebaut, bietet jedoch – in Absprache mit den zuständigen Behörden – großzügige Ausbaureserven. An einen Ausbau zu weiterem Wohnraum kann gedacht werden. Auf Wunsch kann eine geräumige Wohnung entstehen, welche ggf. über eine neuangebrachte Außentreppe erreicht werden kann.

Zusätzlicher Stauraum steht im anschließenden Spitzboden zur Verfügung.

Attraktives Grundstück am Fuße der Burgruine

Ihr zukünftiges Anwesen befindet sich auf einem ca. 1.940 m² großen Grundstück.

Das teilweise mit einer Sandsteinmauer eingefriedete Grundstück bietet Ihnen einen großzügigen Garten, der sowohl durch eine beachtliche Grünfläche als auch durch alten Baumbestand begeistert.

Förderung

Maßnahmen, die zur Erhaltung und sinnvollen Nutzung des Baudenkmals erforderlich sind, sind – sofern hierzu zuvor die Zustimmung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege erteilt wurde – steuerlich begünstigt (Steuerabschreibungen nach §§ 7i, 10f, 11 b EStG. Zuschüsse aus Mitteln der Denkmalpflege sind im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel im Grundsatz denkbar.

Lagebeschreibung

Das ansprechende Pfarrhaus finden Sie in Altenstein, einem kleinen Ortsteil der Marktgemeinde Maroldswisach, im Landkreis Haßberge. Über dem höchstgelegenen Dorf der Haßberge thront die imposante Burgruine Altenstein, die jährlich zahlreiche Besucher in den malerischen Erholungsort im Deutschen Burgenwinkel zieht. Rund 287 Einwohner sind in dem kleinen Ort Zuhause und Sie könnten bald einer von ihnen sein. Nicht allein die herrliche Mittelgebirgslandschaft rund um Ihren neuen Wohnort hat ihren Reiz, auch die Nähe zu den fränkischen Zentren Coburg, Schweinfurt und Bamberg begeistert.

Alles was das tägliche Leben angenehm macht, ist in nächster Umgebung zu Ihrem neuen Wohnort erhältlich. In Maroldswisach oder der Kleinstadt Ebern treffen Sie auf zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Dazu werden Sie die Brauerei-Gasthöfe in der Ferienregion gerne mit fränkischen Spezialitäten verwöhnen. Ihre Kinder können den Kindergarten, die Grund- und Mittelschule in Maroldswisach besuchen. Weiterführende Schulen stehen Ihnen in Ebern offen. Eine gute ärztliche Versorgung ist durch mehrere in Ebern und Maroldswisach ansässige Allgemein- und Fachärzte gewährleistet.

Wer Entspannung und Erholung in den Haßbergen sucht, ist in Altenstein genau am richtigen Ort. Die äußerst ansprechende Mittelgebirgslandschaft der Haßberge rund um Ihren neuen Wohnort wird sie in ihren Bann ziehen. Von deren Schönheit können Sie sich überzeugen, wenn Sie vom Zeilberg – dem 464 m hohen Hausberg von Maroldsweisach – einen weiten Blick bis zum Thüringer Wald, zur Veste Coburg und zu den Kuppen der Hohen Rhön genießen. Im Anschluss lässt sich die Gegend bestens zu Fuß oder auf dem Fahrrad entlang des Burgen- und Schlösserwanderwegs – der direkt durch Altenstein führt – erkunden. Freizeitspaß im kühlen Nass ist dazu im örtlichen Freibad Ihres neuen Wohnortes garantiert. Wer sich weiter sportlich, kulturell oder sozial engagieren möchte, den heißen zahlreiche Vereine rund um Maroldsweisach herzlich willkommen.

Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zu den Bundesstraßen B 303 und B 279 garantiert. Nur 9 Minuten trennen Sie von Maroldsweisach (ca. 9 km) und bereits in 11 Minuten kommen Sie in Ebern an. Hofheim (ca. 20 km) erreichen Sie in einer Viertelstunde. Selbst von Coburg (ca. 20 km) sind Sie nur 20 Minuten, von Haßfurt (ca. 31 km) ca. 25 Minuten entfernt. Von Schweinfurt (ca. 52 km) und Bamberg (ca. 43 km) trennt Sie etwas mehr als eine halbe Fahrstunde. Selbst für den Weg nach Nürnberg (ca. 101 km) müssen Sie nur ca. 75 Minuten einplanen.

Auch an den ÖPNV ist Altenstein angeschlossen. Es bestehen Busverbindungen nach Maroldsweisach, Ebern oder Haßfurt. Der nächstgelegene Bahnhof liegt in Ebern an der Bahnstrecke Ebern - Bamberg.

Denkmalimpressionen

Fotos: P. Lurz











